

**OFICIO CIRCULAR nº. 006/2023**

**Carmo do Rio Verde-GO, 14 de abril de 2023.**

Assunto: Laudo Técnico do Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha)

### **Senhores Proprietários Rurais e Contadores,**

Atendendo o Princípio da Publicidade da Administração Pública, a Prefeitura Municipal de Carmo do Rio Verde – GO, tem o presente a finalidade de informar a vossas senhorias a atualização da Pauta do Valor da Terra Nua – VTN que servirá de base de cálculo do Imposto Territorial Rural – ITR de 2023 para o Município de Carmo do Rio Verde-GO, junto à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil apresenta este Laudo Técnico para as diversas classes de terras rurais no município.

Destaca-se que o conceito de Valor de Terra Nua (VTN) foi inserido na referida Instrução Normativa de forma mais clara, estabelecendo a exclusão das benfeitorias no cálculo do VTN, o que contribui para que não haja aumentos indevidos no VTN e, conseqüentemente no ITR (Imposto Territorial Rural) a ser pago pelo produtor rural.

O VTN, preço de mercado do imóvel, é entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e paisagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluído os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, considerando a sua localização, aptidão agrícola e a dimensão do imóvel.

O presente laudo tem como objetivo apurar o valor de mercado da terra nua no município de Carmo do Rio Verde-GO, por hectare, na data base de 01 de janeiro de 2023, por enquadramento ou categoria de aptidão agrícola das terras, categorias estas descritas no artigo 3º da referida Instrução Normativa, estudo este que servirá de base de cálculo para o valor do ITR.

Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Carmo do Rio Verde – GO (2023)

**Tabela 5: Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Carmo do Rio Verde– GO (2023)**

Enquadramento	Descrição	f	VTN/ha (R\$)
I	Lavoura - aptidão boa	1,00	40.880,39.
II	Lavoura - aptidão regular	0,8579	35.071,28
III	Lavoura - aptidão restrita	0,7716	31.543,30
IV	Pastagem plantada	0,7503	30.672,55
V	Silvicultura ou pastagem natural	0,6669	27.263,13
VI	Preservação da fauna ou flora	0,4246	17.357,81

Para avaliação do Valor de Terra Nua no município de Carmo do Rio Verde - GO, foram utilizadas as orientações contidas nas Normas de Avaliações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - Avaliação de Bens – Parte 3 - Imóveis Rurais – NBR 14.653- 03:2004, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com homogeneização por fatores.

O método comparativo direto de dados de mercado com homogeneização por fatores, conforme descrito no item 8.1 da Norma Brasileira ABNT-14653 – 3, em atenção aos requisitos previstos no ANEXO B e itens 9.2.3.5 da mesma norma.

Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por hectare) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A obrigatoriedade do Município de Carmo do Rio Verde - GO em informar a RFB os Valores da Terra Nua (VTN) anualmente decorre do convênio que o Município firmou com a União através da Secretaria da Receita Federal do Brasil de acordo com a Lei n.º 11.250/2005 de 12/27/2005 e Instrução Normativa IN RFB n.º 1640, de 11 de maio de 2016.

Ressalta-se que os valores da Terra Nua – VTN 2023 já foram informados à Receita Federal do Brasil. Portanto, o lançamento de valores assaz distintos das médias acima fixadas poderá incorrer em Crimes contra a Ordem Tributária previstos na Lei 8.137 de 1990, delitos estes a serem imputados aos contribuintes/Proprietário, além de serem incluídos na malha fiscal pela RFB, e sujeitos a uma fiscalização e autuação.

Certos de vossa atenção para o exposto, contamos com vossa colaboração para os preceitos legais.

  
**GERALDO DOS REIS OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal