

Receita atualiza critérios para cálculo do ITR

Laura Ignacio
De São Paulo

A Receita Federal publicou norma que exige dos municípios, a partir deste ano, o uso de critérios mais realistas para a avaliação de terras rurais. Os valores são utilizados para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) — tributo federal dividido com as prefeituras. Com as mudanças, o órgão pretende melhorar a fiscalização e elevar a arrecadação, que cresce desde 2014 e, em 2018, chegou a R\$ 1,35 bilhão.

Os municípios têm até junho para se adaptar às novas exigências, previstas na Instrução Normativa nº 1.877. De acordo com a norma, os critérios de avaliação das terras ficaram mais objetivos e a análise só poderá ser feita por técnico legalmente habilitado e vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Crea). Antes, a avaliação poderia ser feita com base em transações realizadas, ofertas ou opiniões.

A instrução normativa também determina que o envio desses dados passa a ser eletrônico e o prazo muda para abril. Este ano, excepcionalmente, junho. Antes vencia em julho.

O ITR sempre foi um tributo pouco fiscalizado pela Receita e em

grande parte decorre da esparsa regulamentação aplicável, segundo a advogada Márcia Freitas, do DC Associados. Para ela, a instrução normativa sinaliza uma intenção de intensificar a fiscalização e arrecadação do tributo. “A Receita busca melhorar a qualidade das informações a serem prestadas pelos municípios e Distrito Federal, ao restringir a subjetividade dos critérios a serem usados na avaliação do preço de mercado da terra nua”, diz.

A tributarista alerta ainda que os novos critérios podem impactar o cálculo do Imposto de Renda (IR), que incide na venda das terras. Segundo Márcia, a regulamentação do IR permite que empresa tributada pelo lucro presumido ou pessoa física possam calcular o tributo comparando o valor da terra nua no ano anterior e no ano da venda do imóvel rural. “Com a nova IN, esse valor será mais realista para a fiscalização do IR também.”

Para a especialista em tributos Bianca Xavier, do Siqueira Castro Advogados, o ITR sempre gerou muita insegurança jurídica. “O correto seria o proprietário de imóvel rural, todo ano, obter um laudo para respaldar sua declaração de ITR, mas fica muito caro. Por isso, normalmente pegam o valor que usaram para fazer o negócio e estimam uma

atualização”, afirma.

Com a nova metodologia e a publicidade dos dados enviados pelos municípios, acrescenta a advogada, deverão ser evitadas autuações dos proprietários de terras. Contudo, Bianca lembra que, em setembro, quando vence o prazo para a declaração do ITR, os donos de imóveis rurais devem considerar que a Receita usará critérios mais realistas na fiscalização do tributo também.

Por meio de nota, a Receita Federal afirma que o objetivo da instrução normativa é padronizar uma adequada valoração da terra, estimular o cumprimento das obrigações tributárias de forma espontânea e aprimorar a fiscalização do ITR. “Até hoje, nenhum município conveniado foi objeto de denúncia por falta de fornecimento de dados de valor da terra nua à Receita. No entanto, a IN 1.877 marca o início de um maior controle por parte da Receita”, diz a nota.

Apesar da norma da Receita ser mais rigorosa, Glademir Aroldi, presidente da Confederação Nacional dos Municípios (CNM), afirma que ela é vista como positiva. “O próprio engenheiro agrônomo da prefeitura poderá fazer esse serviço. Além do mais, com base no valor real da terra nua, a medida poderá aumentar a receita dos municípios”, afirma.



Márcia Freitas: novos critérios podem afetar cálculo do Imposto de Renda

A CNM ainda espera, por meio de outra medida, que essa arrecadação aumente ainda mais. A entidade busca apoio do Ministério da Economia para apresentar ao Congresso uma Proposta de Emenda Constitucional (PEC) que torne o ITR um tributo municipal.

“Hoje a Receita impõe aos municípios uma série de exigências para só depois destinar a eles 50% da arrecadação do ITR”, diz o presidente da CNM. “Com a PEC, os municípios passariam a cobrar o ITR como fazem com o IPTU e ficariam com 100% do arrecadado.”