

Propostas de mudanças na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural

Por Marcela Moraes, Sergio Leitão e Jaqueline Ferreira



O país passa por uma grave crise fiscal e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) pode ser uma importante fonte de arrecadação:

- O ITR não cumpre com as funções para as quais foi criado: possui arrecadação irrisória e não estimula a produtividade da terra.
- O Brasil possui 5 milhões de imóveis rurais. Os preços da terra aumentaram 308% entre 2002 e 2013.
- O país arrecadou apenas R\$ 1,5 bilhão com o ITR em 2018. No mesmo período, somente a cidade de São Paulo arrecadou 9,94 bilhões em Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

O Instituto Escolhas lançou em 2019 o estudo “Imposto Territorial Rural: justiça tributária e incentivos ambientais”¹, realizado em parceria com o GeoLab/GPP (USP/Esalq), o economista Bernard Appy e o jurista Carlos Marés. O estudo propõe melhorias nos parâmetros de cobrança do ITR que trarão mais eficiência a sua arrecadação e apresenta uma minuta de alteração na legislação tributária.

PROPOSTAS

O que pode ser feito para aumentar a arrecadação?

1) Os municípios e o Distrito Federal devem enviar para a Receita Federal os valores atualizados dos imóveis e, juntos, devem fiscalizar se os valores declarados pelos proprietários de terra estão de acordo com os preços de mercado.

O Valor da Terra Nua (VTN), base de cálculo do ITR, é autodeclarado pelos proprietários de terra e muitas vezes não considera o valor de mercado do imóvel, como exige a legislação.

O país poderá arrecadar R\$ 5,8 bilhões utilizando o valor de mercado da terra para a cobrança do ITR, ainda que mantendo a legislação atual².

2) Atualização da Tabela de Lotação da Pecuária para um valor médio de 1,37 cabeças de gado por hectare, quase duas vezes e meia maior do que o número utilizado hoje, que é de 0,56 por hectare.

A Tabela com os índices de lotação por zona de pecuária é estabelecida pela Secretaria da Receita Federal e não é atualizada desde a década de 1980, estimulando a produção da pecuária extensiva – sistema que leva à ocupação pouco eficiente da terra e contribui para a elevação do desmatamento e da emissão de gases de efeito estufa.

O país poderá arrecadar R\$ 14,3 bilhões com a utilização do valor de mercado da terra e a adoção de uma nova Tabela de Lotação da Pecuária.

3) Nova fórmula para o cálculo do imposto que substitui a atual tabela de alíquotas.

(I) parte de uma alíquota mínima (0,2%) fixa, a qual reforça a função do ITR como tributo patrimonial, como o IPTU, que incide sobre todo o valor de mercado da propriedade imobiliária – exceto as áreas de preservação ambiental obrigatória e voluntária permanente, para que se evite a concessão de isenção tributária àqueles que não tem real intensão de preservar;

(II) é progressiva e elimina o salto entre as faixas da tabela atual, que pode estar causando distorções no enquadramento dos imóveis;

(III) torna a alíquota do imposto progressiva apenas em relação à área aproveitável, e não à área total do imóvel (inclusive áreas de preservação), que é uma distorção do modelo atual.

4) Substituição, na apuração da base de cálculo do ITR, do Valor da Terra Nua (VTN) pelo Valor do Imóvel Rural (VIR), que é o valor médio regional de mercado do imóvel como um todo – incluindo benfeitorias, culturas etc.

Sendo o ITR um imposto sobre o patrimônio imobiliário, não há motivo para que não incida sobre todo o valor do imóvel, inclusive investimentos nele realizados, a exemplo do modelo de cobrança do IPTU.

O país poderá arrecadar R\$ 16,8 bilhões com as duas mudanças anteriores e a adoção da nova proposta para o cálculo do ITR.

PROJETOS NO LEGISLATIVO

O estudo do Instituto Escolhas apresentou uma minuta de projeto de mudança na legislação tributária. Com base nessa proposta, em setembro de 2019, o senador Flávio Arns apresentou o Projeto de Lei do Senado (PLS) 5135/19 que encontra-se em tramitação no Congresso Nacional. O projeto incorpora mudanças na forma de cálculo do ITR e prevê prazo para revisão dos índices de lotação por zona de pecuária.

Tramitam no Congresso Nacional mais de 40 projetos de lei que buscam alterar as regras do ITR. A maioria dos projetos visa estabelecer novas isenções ou benefícios aos proprietários, passando à margem do que realmente deveria ser discutido:

como tornar o ITR uma fonte efetiva de recursos que pode colaborar com a saúde financeira dos municípios e com as contas públicas do país?

Esse texto é de responsabilidade da equipe executiva do Instituto Escolhas e autores convidados que assinam. As opiniões expressas e os argumentos utilizados não refletem a visão dos conselheiros do Instituto Escolhas.

Essa é a terceira edição da série Policy Brief do Instituto Escolhas cujo objetivo é trazer análises e recomendações para temas centrais para qualificar o debate e viabilizar o desenvolvimento sustentável.

¹ O relatório completo e o sumário executivo do estudo estão disponíveis. O relatório completo e o sumário executivo do estudo estão disponíveis em <http://www.escolhas.org/biblioteca/estudos-instituto-escolhas/>

² O Valor da Terra Nua adotado na simulação utiliza a base de preços de mercado da terra da IEG/FNP, uma consultoria para commodities agrícolas e pecuária do Grupo Informa Plc. no Brasil, que nos últimos 15 anos realiza a coleta bimestral de dados de terras distribuídos em 133 regiões homogêneas do país.



Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 445
Pinheiros - São Paulo

www.escolhas.org

siga Instituto Escolhas  @_escolhas

  [LinkedIn](#)

