

Ofício SindPFA nº 1426/2020

Brasília-DF, 2 de março de 2020.

Ao Senhor

ADRIANO VARELA GALVÃO

Diretor de Gestão Administrativa do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)

SBN Quadra 1 Bloco D Ed. Palácio do Desenvolvimento

70.057-900 | Brasília-DF

Assunto: Apresenta proposições em relação a área de Mercado de Terras

Senhor Diretor,

1. Em continuidade à reunião realizada em 17 de dezembro de 2019, em que este Sindicato Nacional dos Peritos Federais Agrários (SindPFA) pôde apresentar a Vossa Senhoria e a representantes das demais Diretorias do INCRA, encaminha-se, em anexo, as apresentações realizadas naquela oportunidade, visando à continuidade das tratativas sobre o tema. Entende-se que o assunto ganha relevância na nova estrutura da Autarquia, ao ser deslocado para a área estratégica, e também considerando o discutido na reunião com o Presidente do INCRA em 28 de fevereiro, com a contribuição de Vossa Senhoria.
2. Aproveitando o ensejo, faz-se aqui um histórico e proposições. O Incra, por intermédio do trabalho feito pelos profissionais desta Carreira, formou expertise na análise e estudo do mercado de terras e na avaliação de imóveis rurais, a ponto de os produtos desenvolvidos transcenderem o Programa Nacional de Reforma Agrária, sendo hoje utilizados no Balanço Contábil da União, com repercussão na prestação de contas da Presidência da República, na regularização fundiária e na titulação de assentamentos rurais, seja por meio de pautas de valores específicas ou de seu maior produto: o Relatório de Análise do Mercado de Terras (RAMT), do qual derivam as Planilhas de Preço Referencial de Terra (PPRs).
3. Na visão do SindPFA, o elemento valor da terra merece especial atenção do Incra porque passa a ser um serviço ao Governo e à sociedade, e não somente às atividades do próprio órgão, com potencial de ser um índice tal como os de inflação, com caráter oficial e, como tal, agrega valor ao órgão de gestão territorial que se pretende constituir neste Incra, reunindo nele os elementos cadastrais do meio rural, O Sindicato entende ainda que o tema confere perenidade ao Incra em pautas relevantes para a sociedade.
4. Entre as várias finalidades possíveis para esses produtos, estão a tributária, que se referencia no valor dos imóveis, com destaque ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), federal. Mas não somente este, podendo também ser utilizado para o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), municipal, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), estadual. Donde se depreende existir a possibilidade de realizar convênios e parcerias entre o INCRA e órgãos de todas as esferas.
5. Convênios e parcerias estas que podem, inclusive, prever contrapartidas ao INCRA, diante da possível qualificação da receita, podendo, por exemplo, vir a colaborar para o aparelhamento tecnológico do órgão, o desenvolvimento e consolidação dos assentamentos, o aperfeiçoamento dos sistemas cadastrais, o georreferenciamento de imóveis, o levantamento de informações do meio rural, informe de transações imobiliárias, financiamento de capacitação e deslocamento de equipes do INCRA, entre outros. Mais que uma possibilidade, é uma oportunidade de valorização do INCRA e concorre para o sucesso da sua missão.
6. No que se refere ao ITR, com o advento da Lei nº 11.250/2005 e do Decreto nº 6.433/2008, a Receita Federal do Brasil (RFB) passou a delegar aos municípios a fiscalização, lançamento e cobrança do ITR por meio de convênios com o órgão, permitindo que o valor arrecadado seja destinado às prefeituras. Uma importante e elogiável política de descentralização e distribuição de recursos aos entes municipais, mas que exige das prefeituras um conhecimento que elas não têm e no qual o INCRA pode colaborar.

7. Como não foi definida metodologia única para o lançamento, as prefeituras passaram a definir o Valor da Terra Nua (VTN), que é base de cálculo do tributo, sem critérios técnicos. Algumas abaixo do valor de mercado, outras exponencialmente acima. Resultado disso, mais de 1000 municípios tiveram o convênio denunciado e podem ter cancelada a possibilidade de arrecadar esses recursos. A recente IN nº 1.877/2019 da RFB avançou em alguns pontos, mas ainda subsiste certa subjetividade no levantamento pelas prefeituras e falta padronização, de modo que os municípios ainda precisam de ajuda para isso.

8. O INCRA pode ser o 'fiel da balança', pois tem os profissionais habilitados e as informações do valor da terra. Ou seja, pode atuar na definição das balizas do VTN, padronizando a metodologia com os produtos que já desenvolve, possibilitando a modernização das ferramentas para a arrecadação, sem implicação de novos impostos ou mudança de alíquotas, proporcionando segurança jurídica ao Estado, aos municípios e aos produtores rurais. Inclusive é o que a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA), que representa o setor produtivo, já defendeu em algumas oportunidades.

9. Uma segunda frente de trabalho é na possibilidade de atuação da Autarquia na verificação dos dados declarados em relação ao uso da terra, no que também o INCRA tem a maior expertise do país, o que pode acontecer por demanda, por amostra ou outras formas a serem definidas em convênio com os órgãos arrecadadores, algo já possibilitado pela Lei nº 9.393/1996 e Decreto nº 4.382/2002. Uma amostra disso é o estudo realizado pelo Grupo de Estudos de Inteligência Territorial (Geit) do INCRA, em 2018, sobre o uso de sensoriamento remoto para estimar o valor do ITR a ser arrecadado por municípios.

10. Por entender que é pauta de relevância e de valorização do INCRA que este Sindicato tem trabalhado para incentivar a atuação do Incra nessa temática. Motivo pelo qual propõe:

- a) Investir no desenvolvimento do Banco de Dados do Mercado de Terras (BIMT) e dele produzir derivações, como consulta pública no site do INCRA e/ou aplicativo;
- b) Integração com o Cadastro, tornando o preço da terra elemento técnico cadastral e possibilitando o uso dos dados no processo de avaliação dos Mercados de Terras;
- c) Criar a publicação impressa e periódica do RAMT para registrar a produção e o conhecimento do órgão e consolidar seu papel e expertise no tema;
- d) Normatizar e elaborar modelo de laudo de levantamento de preços de terra para fins da IN 1877/2019 da RFB customizados para os municípios;
- e) Formatação de instrumento legal para interação com os municípios (modelos de convênio ou termos de cooperação) e estudo das contrapartidas possíveis;
- f) Retomada da fiscalização cadastral para a qualificação do Cadastro (não se confunde com a fiscalização da função social);
- g) Formatação de um produto nacional customizável às prefeituras para a fiscalização do uso da terra com o uso de geotecnologias (ex.: estudo do Geit/INCRA);
- h) Fomentar a participação de servidores e realizar cursos, seminários, congressos para apresentação dos produtos técnicos do INCRA;
- i) Entre outros que podem vir a ser apresentados e discutidos.

11. Com tais proposições, o SindPFA se coloca à disposição para prosseguir na discussão, afinal trata-se de trabalho que valoriza o órgão, a qualidade técnica dos seus produtos e, conseqüentemente, o seu quadro de pessoal, com possibilidade de o INCRA vir a protagonizar uma grande contribuição ao país. Na expectativa de ser atendido, o SindPFA agradece, renovando votos de estima e apreço.

Atenciosamente,


João Daldegan Sobrinho
Vice-Diretor Presidente

Recebido no Protocolo
Central - DAA-2.2-Incra
BSB 21312020
As 16:50

Servidor