



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua João de Moraes, n.º 490 – Centro – Itapira-SP CEP 13970-903
Fone: (19) 3843-9100 – Fax: (19) 3863-2449 – E-mail: fazenda@itapira.gov.br

VALOR DA TERRA NUA POR HECTARES – 2017

Valor de referência da Terra Nua do Município de Itapira, por hectares, para fins de Base de Cálculo do ITR - Imposto Territorial Rural para o **exercício de 2017**, de acordo com a Instrução Normativa nº 1562/2015 da Receita Federal do Brasil, alterada pela Instrução Normativa nº 1640/2016, de 11 de maio de 2016:

Ano	Lavoura aptidão boa / Terra de cultura de primeira	Lavoura aptidão regular / Terra de cultura de segunda	Pastagem Plantada / Terra para pastagem	Silvicultura ou Pastagem Natural / Terra para reflorestamento	Preservação da Fauna ou Flora / Terra de Campo
2017	R\$ 42.850,00	R\$ 34.000,00	R\$ 28.900,00	R\$ 22.875,00	R\$ 20.400,00

Período de Apuração: Novembro de 2016.

As informações acima foram extraídas do levantamento disponibilizado pelo Instituto de Economia Agrícola – IEA no site www.iea.sp.gov.br, considerando-se o valor médio da terra nua por hectares, observado a equivalência das aptidões agrícolas.

“Metodologia do Levantamento de Valor de Terra Nua no Estado de São Paulo”

“O Instituto de Economia Agrícola (IEA) e a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realizam levantamentos de preços de terras agrícolas, por meio da rede de Casas de Agricultura existentes em quase todos os municípios do Estado de São Paulo, desde o início da década de 70.

Os dados são coletados por município pela rede da CATI, os enumeradores devem preencher os questionários enviados pelo IEA, com base em pesquisa junto aos agentes do mercado imobiliário local (cartórios, corretores e empresas imobiliárias) com a finalidade de obter um valor médio de terra negociada para o município em questão.

Após o preenchimento, os dados passam por depuração e análise no IEA. Como a Instituição não publica os dados por município as informações são agregadas de acordo com a regionalização adotada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo (atualmente, Escritórios de Desenvolvimento Rural) e pelo Governo (Regiões Administrativas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua João de Moraes, n.º 490 – Centro – Itapira-SP CEP 13970-903
Fone: (19) 3843-9100 – Fax: (19) 3863-2449 – E-mail: fazenda@itapira.gov.br

A definição de **VALOR DA TERRA NUA**, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), é o valor do imóvel, excluídos os valores de:

- Construções, instalações e benfeitorias: Os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletrificação rural, captação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural
- Culturas permanentes e temporárias;
- Pastagens cultivadas e melhoradas;
- Florestas plantadas.

Os **PREÇOS DE TERRA NUA** são levantados nos meses de junho e de novembro de cada ano, nas seguintes categorias: terra de cultura de primeira, terra de cultura de segunda, terra para pastagem, terra para reflorestamento e terra de campo. Conforme as seguintes definições:

Terra de cultura de primeira: potencialmente apta para culturas anuais, perenes e outros usos, que suporta manejo intensivo de práticas culturais, preparo de solo, etc. É terra de produtividade média e alta, mecanizável, plana ou levemente declivosa e o solo é profundo e bem drenado.

Terra de cultura de segunda: apesar de potencialmente apta para culturas anuais e perenes e para outros usos, apresenta limitações bem mais sérias do que a terra de cultura de primeira. Pode apresentar problemas de mecanização, devido à declividade acentuada. Porém, o solo é profundo, bem drenado, de boa fertilidade, necessitando, às vezes, de algum corretivo.

Terra para pastagem: imprópria para culturas, mas potencialmente apta para pastagem e silvicultura. É terra de baixa fertilidade, plana ou acidentada, com exigências, quanto às práticas de conservação e manejo, de simples a moderadas, considerando o uso indicado.

Terra para reflorestamento: imprópria para culturas perenes e pastagens, mas potencialmente apta para silvicultura e vida silvestre, cuja topografia pode variar de plana a bastante acidentada, podendo apresentar fertilidade muito baixa.

Terra de Campo: terra com vegetação natural, primária ou não, com possibilidades restritas de uso para pastagem ou silvicultura, cujo melhor uso é para o abrigo da flora e da fauna”

Fonte de Informação:

http://ciagri.iea.sp.gov.br/nia1/Precor_Sistema_Sobre.aspx?cod_sis=8