

**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE GUAXUPÉ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ
DECRETO Nº. 2.383 DE 25 DE MAIO DE 2021**

DECRETO Nº. 2.383 DE 25 DE MAIO DE 2021

“ Altera Decreto 2.232, de 16 de junho de 2020 que estabelece valores da Terra Nua dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO as Instruções Normativas nº(s) 1640/2016, 1877/2019 e 2.018/2021 da Receita Federal do Brasil;

CONSIDERANDO a necessidade de definir os valores do ITR das propriedades com a realidade imobiliária;

DECRETA:

Art. 1º – Estabelece os valores da “Terra Nua”, segundo suas aptidões, para o exercício de 2021:

I. Lavoura – aptidão boa: R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais) o hectare;

II. Lavoura – aptidão regular: R\$ 15.800,00 (quinze mil e oitocentos reais) o hectare;

III. Lavoura – aptidão restrita: R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) o hectare;

IV. Pastagem Plantada: R\$ 14.900,00 (quatorze mil e novecentos reais) o hectare;

V. Silvicultura ou Pastagem Natural: R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais) o hectare;

VI. Preservação da Fauna ou Flora: R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) o hectare.

§1º. A Metodologia utilizada no Laudo Agrônômico de avaliação se apoia na norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil, NBR 14.653-3:2004, de autoria da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas nos termos da Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 e do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

I. O método de avaliação empregado foi o “Método Comparativo Direto” (*homogeneização de elementos de pesquisa*).

a-) para os fins dos dispositivos anteriores utilizou-se o conceito de terra nua, segundo o qual as terras são avaliadas em função de sua capacidade de uso, localização e demais fatores pertinentes, porém sem vegetação e benfeitorias.

b-) a vegetação e benfeitorias são avaliadas separadamente, porém, envolvendo neste contexto, a coleta de elementos no mercado imobiliário, neste caso, com todos os elementos inseridos na mesma região Geoeconômica do imóvel avaliando, acompanhados das suas descrições físicas e localização.

II. Tendo em vista o objetivo do laudo de que trata este Decreto, não foram incluídas na avaliação as benfeitorias, bem como as explorações vegetais ou melhorias de qualquer natureza que integrem o respectivo imóvel avaliado.

III. Para obtenção do Valor da Terra nua das terras que compõem, para o ano de 2021, aplicou-se :

- a-) a avaliação atual de mercado através do método comparativo direto
- b-) ao valor atual apurado, os percentuais cabíveis a título de regressão, com base na tabela estatística de valores de terra nua (2016 a 2020) da Emater - MG.

IV. O Laudo Agrônômico foi realizado pela empresa Tebas Consultoria Ltda., engenheiro Agrônomo responsável Registro nº 5070562422 CREA SP – ART nº 28027230210517649.

§2º. O período de coleta de dados: 1º semestre de 2021.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guaxupé/MG, 25 de maio de 2021

HEBER HAMILTON QUINTELLA

Prefeito de Guaxupé

ELAINE GONÇALVES RICCIARDI CERDEIRA

Secretária Municipal de Finanças

Publicado por:

Mike Massami Sabino Sato

Código Identificador:E06208D1

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 10/06/2021. Edição 3026

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>