

ITR

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL***



FAMASUL
SENAR



ITR



Para auxiliar os produtores rurais, o Sistema FAMASUL | SENAR-AR/MS elencou algumas dúvidas sobre o assunto como forma de pesquisa rápida ao produtor rural.

QUAL A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DO ITR QUE TRAZ TODAS AS EXPLICAÇÕES DAS RESPOSTAS?

O ITR tem previsão no art. 153, VI, §4º da Constituição Federal; na Lei 9.393/96; Decreto 4.382/2002 e Instrução Normativa 256/2002.

Caso tenha havido convênio para municipalização do ITR, as normas estão previstas na Lei 11.250/2005; Decreto 6.433/2008, Instruções Normativas 1.640/2016 e 1.877/2019.

As principais informações sobre a declaração do ITR 2025 estão na Instrução Normativa da Receita Federal nº 2273/2025.

A RFB ainda disponibiliza perguntas e respostas sobre ITR em sua página na internet.

Acesse: receita.economia.gov.br





ITR



QUEM DEVE PAGAR O ITR?

Quem, na data da declaração, possui a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel rural situado fora da zona urbana do município.

Para a RFB, não se considera contribuinte do imposto o arrendatário, comodatário ou parceiro de imóvel rural explorado em razão dessas modalidades contratuais.

Todavia, por expressa disposição contratual, é possível prever forma diversa e com efeitos exclusivamente entre as partes.

QUAL O PRAZO E A FORMA DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO?

De 11/08/2025 a 30/09/2025, pela internet, através do Programa ITR 2025, disponível no site da Receita Federal do Brasil.

www.gov.br/receitafederal/pt-br

O contribuinte cujo imóvel rural já esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural (CAR), deve informar na DITR (Declaração de Imposto sobre a Propriedade Rural), o respectivo número de recibo da inscrição.





ITR



QUEM ESTÁ OBRIGADO A FAZER A DECLARAÇÃO?

Estão obrigados a apresentar a DITR:

I - na data da efetiva apresentação:

- a) a pessoa física ou jurídica proprietária, titular do domínio útil ou possuidora a qualquer título, inclusive a usufrutuária;
- b) um dos condôminos, quando o imóvel rural pertencer simultaneamente a mais de um contribuinte, em decorrência de contrato ou decisão judicial ou em função de doação recebida em comum; e
- c) um dos compossuidores, quando mais de uma pessoa for possuidora do imóvel rural;

II - a pessoa física ou jurídica que, entre 1º de janeiro de 2025 e a data da efetiva apresentação da DITR, tenha perdido:

- a) a posse do imóvel rural, pela imissão prévia do expropriante, em processo de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, inclusive para fins de reforma agrária;
- b) o direito de propriedade pela transferência ou incorporação do imóvel rural ao patrimônio do expropriante, em decorrência de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, inclusive para fins de reforma agrária; ou
- c) a posse ou a propriedade do imóvel rural, em função de alienação ao Poder Público, inclusive às suas autarquias e fundações, ou as instituições de educação e de assistência social imunes ao imposto;



ITR



III - nos casos em que o imóvel rural pertencer a espólio, o inventariante, enquanto não ultimada a partilha, ou, se este não tiver sido nomeado, o cônjuge meeiro, o companheiro ou o sucessor a qualquer título.

OBSERVAÇÃO:

A pessoa física ou jurídica que tenha perdido a posse ou a propriedade do imóvel rural deve:

I - apurar o imposto no mesmo período e sob as mesmas condições previstas para os demais contribuintes; e

II - considerar a área desapropriada ou alienada como integrante da área total do imóvel rural, mesmo que este tenha sido, depois de 1º de janeiro de 2025, total ou parcialmente:

- a) Seja explorado por associação ou cooperativa de produção;
- b) A fração ideal por família assentada não ultrapasse os limites estabelecidos;

Estão desobrigados da apresentação da DITR o imune e o isento, definidos nos artigos 2º e 3º da IN SRF nº 256 de 11/12/2002.





ITR



QUEM SÃO OS IMUNES OU ISENTOS?

a) São imunes:

Área igual ou inferior a cem hectares, em municípios localizados no Pantanal sul-mato-grossense ou trinta hectares, se localizado em qualquer outro município, desde que o seu proprietário a explore só ou com sua família, e não possua outro imóvel;

b) São isentos:

I - O imóvel rural compreendido em programa oficial de reforma agrária, caracterizado pelas autoridades competentes como assentamento, que, cumulativamente, atenda aos seguintes requisitos:

a) Seja explorado por associação ou cooperativa de produção;

b) A fração ideal por família assentada não ultrapasse os limites estabelecidos;

c) O assentado não possua outro imóvel

II - O conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, cuja área total em cada região observe o respectivo limite da pequena gleba (item A), desde que, cumulativamente, o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título:

a) o explore só com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros

b) não possua imóvel urbano.

Observação: a pequena gleba rural está sujeita à incidência do imposto se tiver área explorada por contrato de arrendamento, comodato ou parceria.



ITR



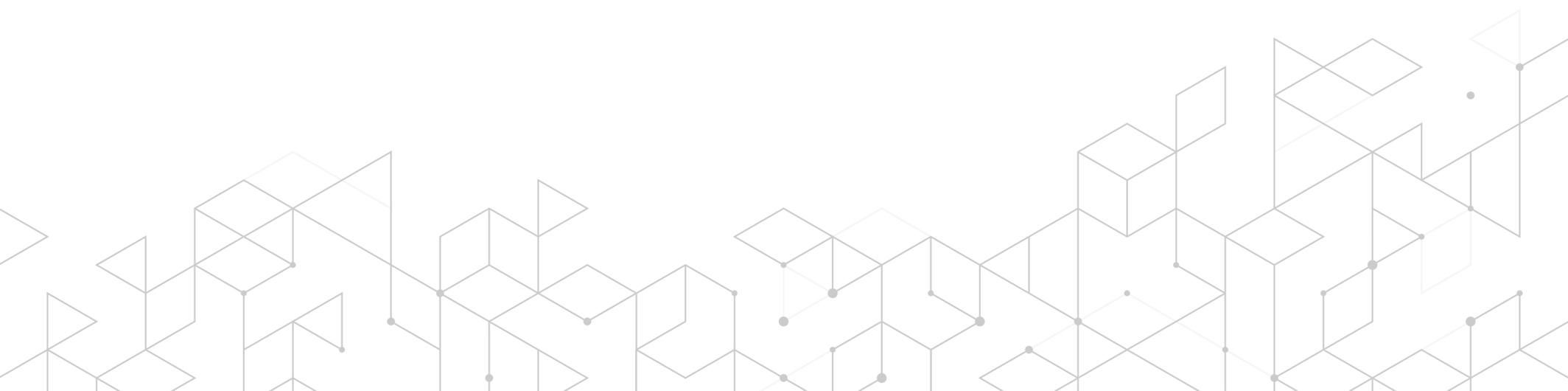
O que é valor de terra nua, VTN?

É o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural.

Ao VTN estão excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os critérios da localização e dimensão do imóvel e aptidão agrícola, conforme a Lei nº 8.629.

Os municípios que aderiram ao convênio do ITR são obrigados a promover o levantamento e a divulgar o valor de VTN de forma acessível a todos os produtores locais. Para os municípios em que não há convênio de ITR, a Receita Federal possui o SIPT – Sistema de Preços de Terras, e habitualmente se utiliza dos valores do DERAL/SEAB.

Caso o produtor rural entenda que os valores fixados pelo Município ou pela Receita Federal estão acima da realidade para o seu imóvel rural é prudente contratar um profissional habilitado para emissão de um laudo de avaliação com observância da NBR 14.653.





ITR



Cálculo do imposto:

- Valor a pagar= VTNt x alíquota correspondente

O valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável - VTNt a alíquota correspondente, prevista no Anexo da Lei 9.393/96, considerados a área total do imóvel e o Grau de Utilização - GU. As alíquotas podem variar de 0,03 a 20.

- O valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total do imóvel.

$$\left(\text{VTN} \times \frac{\text{ÁREA TRIBUTÁVEL}}{\text{ÁREA TOTAL}} \right)$$

- Grau de Utilização: GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

$$\text{GU} = \frac{\text{ÁREA EFETIVAMENTE UTILIZADA}}{\text{ÁREA APROVEITÁVEL}}$$





ITR



QUAL É A ÁREA TRIBUTÁVEL DO IMÓVEL?

É a área total do imóvel, menos as áreas:

- a) de preservação permanente e de reserva legal (Lei nº 12.651/2012);
- b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas (declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual);
- c) comprovadamente imprestáveis para exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico;
- d) sob regime de servidão ambiental;
- e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;
- f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público.

Lorem ipsum

Neste ano, não é mais necessário apresentar o Ato Declaratório Ambiental (ADA). Para imóveis inscritos no Cadastro Ambiental Rural (CAR), é obrigatório informar o número do recibo.





ITR

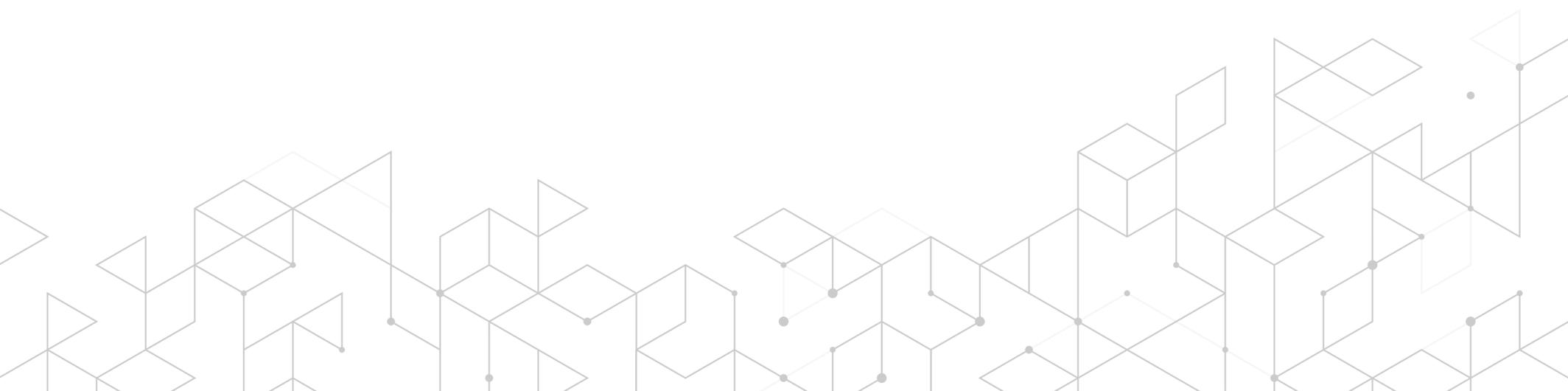


Área aproveitável é a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

- a) ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias;
- b) de preservação permanente e de reserva legal;
- c) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas;
- d) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal;
- e) sob regime de servidão ambiental;
- f) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;
- g) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público.

A RECEITA FEDERAL PODE PEDIR AO PRODUTOR PARA COMPROVAR A VERECIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NA DITR?

Sim, a revisão da DITR ainda pode ser exigida pela Receita Federal. Caso aconteça, será necessário a apresentação dos comprovantes necessários para a verificação de autenticidade das informações. Por isso, guarde bem os documentos até que o processo seja finalizado.





ITR



DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

O valor do ITR apurado pode ser pago em até 4 (quatro) quotas iguais, mensais e consecutivas, observado o seguinte:

Nenhuma quota pode ter valor inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais);

O imposto de valor inferior a R\$ 100,00 (cem reais) deve ser pago em quota única;

A primeira quota ou a quota única deve ser paga até o dia 30 de setembro de 2025, último dia do prazo de apresentação da DITR; e

As demais quotas devem ser pagas até o último dia útil de cada mês, acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês de outubro de 2025 até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) no mês do pagamento.





ITR



DA MULTA POR ATRASO NA ENTREGA?

A entrega da DITR depois do prazo, sujeita o contribuinte à multa de 1% (um por cento) ao mês-calendário ou fração de atraso, calculada sobre o valor total do imposto devido.

A multa será objeto de lançamento de ofício e tem por termo inicial o primeiro dia subsequente ao do final do prazo fixado para a entrega da DITR e, por termo final, o mês em que a DITR foi entregue. O valor da multa não pode ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais), no caso de imóvel rural sujeito à apuração do imposto, sem prejuízo da multa e dos juros de mora devidos pela falta ou insuficiência do recolhimento do valor integral do imposto ou de suas quotas.

SOBRE A RETIFICAÇÃO

A pessoa física ou jurídica que constatar erros, omissões ou inexatidões na DITR já transmitida pode, antes de iniciado o procedimento de lançamento de ofício, apresentar DITR retificadora:

I - pela Internet, por meio do Programa ITR 2025, disponível no endereço:

www.gov.br/receitafederal/pt-br

II - em uma unidade de atendimento da RFB durante o seu horário de expediente, gravada em mídia acessível por porta digital (USB), no caso de apresentação após o prazo.





ITR



A DITR retificadora relativa ao exercício de 2025 deve ser apresentada pelo contribuinte sem interrupção do pagamento do imposto apurado na DITR originariamente apresentada.

A DITR retificadora tem a mesma natureza da DITR originariamente apresentada e a substitui integralmente, devendo conter todas as informações anteriormente declaradas, com as alterações e exclusões necessárias, e as informações adicionadas, se for o caso.

Para a elaboração e a transmissão da DITR retificadora, deve ser informado o número do recibo de apresentação da última DITR transmitida referente ao exercício de 2025.

Opcionalmente, a transmissão da DITR retificadora pode ser feita com a utilização do programa de transmissão Receitanet, disponível no endereço:

www.gov.br/receitafederal/pt-br





senarms.org.br

portal.sistemafamasul.com.br

 [/sistemafamasul](#)



ITR



FAMASUL
SENAR