



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO
PAULO
SECRETARIA DA FAZENDA**

Base de Cálculo de imóveis rurais



ITCMD – Base de Cálculo

(Lei 10.705/02)

Artigo 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESP'S (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).

§ 1º - Para os fins de que trata esta lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.



ITCMD – Base de Cálculo

(Decreto 46.655/02)

Artigo 16 - O valor da base de cálculo, no caso de bem imóvel ou direito a ele relativo será (Lei 10.705/00, art. 13):

I - em se tratando de:

...

b) rural, não inferior ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;



ITCMD – Base de Cálculo

(Decreto 46.655/02)

Artigo 16 - O valor da base de cálculo, no caso de bem imóvel ou direito a ele relativo será (Lei 10.705/00, art. 13):

Parágrafo único - Poderá ser adotado, em se tratando de imóvel:

1 - rural, o valor médio da terra-nua e das benfeitorias divulgado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo ou por outro órgão de reconhecida idoneidade, vigente à data da ocorrência do fato gerador, quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o de mercado;



ITCMD – Base de Cálculo

(Portaria CAT 15/03)

Art. 16-A - na hipótese de transmissão “causa mortis” ou de doação de bem imóvel ou direito a ele relativo, a base de cálculo do ITCMD é o valor venal do bem imóvel, assim considerado o seu valor de mercado na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação:

Parágrafo único - para fins da determinação da base de cálculo de que trata o caput deste artigo, será admitido, em se tratando de imóvel:

1 - rural, o valor médio da terra-nua e das benfeitorias divulgado pelo Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo ou por outro órgão de reconhecida idoneidade, vigente à data da ocorrência do fato gerador, desde que não inferior ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;



ITCMD – Base de Cálculo

A base de cálculo do ITCMD relativamente a imóveis rurais será:

**O valor de mercado ou, na sua falta, o maior valor verificado
confrontando-se o ITR e o IEA.**



ITCMD – Acesso ao sistema do IEA

O valor dos imóveis rurais com ou sem benfeitorias é disponibilizado pelo IEA em sua página na Internet, que é acessada em

www.iea.sp.gov.br



ITCMD – Acesso ao sistema do IEA

The screenshot shows a web browser window with the address bar containing `http://www.iea.sp.gov.br`. Below the address bar, there are several bookmarks: "Favoritos", "ITCMD", "LoginLdap", "Sites Sugeridos", and "Obtenha mais comple...". The browser's title bar reads "...: IEA - Instituto de Economia Agrícola ::".

The main content of the page features the logo of the Instituto de Economia Agrícola (IEA) on the left, which consists of a blue circle containing the letters "iea" in white, followed by the text "Instituto de Economia Agrícola". To the right of the logo is a search bar with the placeholder text "Pesquisa a servi".

Below the search bar is a dark blue horizontal navigation bar with the following menu items: "Instituição", "Publicações", "Biblioteca", "Banco de Dados", and "Produtos & Serviços" (with a dropdown arrow).

At the bottom of the page, there is a search bar with the text "Google™ Pesquisa Personalizada".



ITCMD – Acesso ao sistema do IEA



Pesquisa a serviç

Instituição Publicações Biblioteca Banco de Dados Produtos & Serviços ▾

Google™ Pesquisa Personalizada



[Preços Agropecuários
Fecham o Mês de Agosto em
Alta](#)



[Vinicultura Artesanal:
Pesquisadores do IEA
Apresentam Estudo de Caso](#)



ITCMD – Acesso ao sistema do IEA



Pesquisa a sei

Instituição

Publicações

Biblioteca

Banco de Dados

Produtos & Serviços

Banco de Dados

Apresentação

Terra Rural

- [Valor de terra nua](#)
- [Imóveis Rurais com Benfeitorias](#)
- [Aluguel de pasto](#)
- [Arrendamento em espécie](#)
- [Arrendamento em dinheiro](#)



Benfeitorias

- Incluem-se no conceito 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. (RITR/2002, art. 32, § 2º; IN SRF nº 256, de 2002, art. 32, § 3º)



IEA – Imóveis sem benfeitorias



Pesquisa a serviço da sociedade

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

Voltar



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

No campo OPÇÃO, o preenchimento será de acordo com as atividades constantes no ITR do respectivo imóvel rural. Existem os seguintes campos:



Opção:

<input type="checkbox"/> Campo
<input type="checkbox"/> Terra de cultura de primeira
<input type="checkbox"/> Terra de cultura de segunda
<input type="checkbox"/> Terra para pastagem
<input type="checkbox"/> Terra para reflorestamento
<input type="checkbox"/> Todos



Para entender o significado de cada campo podemos acessar:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Feb Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)



Levantamento de preços de terras agrícolas

O levantamento de preços de terras agrícolas é realizado, nos municípios do Estado São Paulo, pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA - APTA) em conjunto com a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI).

Os valores de **terra nua** referem-se a diferentes categorias, 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 ligeiramente 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.

Os valores de **imóveis rurais com benfeitorias** são divididos por tamanho.



Correlação conceitual entre ITR e IEA

IEA	ITR
<i>Terra de cultura de primeira</i>	<i>Área de produtos vegetais</i>
<i>Terra de cultura de segunda</i>	<i>Área em descanso</i>
<i>Terra para pastagem</i>	<i>Área de pastagens</i>
<i>Terra para reflorestamento</i>	<i>Área com reflorestamento</i>
<i>Campo</i>	<i>Todas as demais áreas declaradas</i>



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Utilizaremos como exemplo: Terra de pastagem.



Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

No campo PERÍODO, o preenchimento será feito de acordo com o ano do óbito ou da doação do imóvel rural. O ano inicial e o ano final deverão ser iguais. No mês do levantamento coloca-se: Todos.

Valor de Terra Nua

Período:
Ano inicial: 2010
Ano final: 2010

Mês do levantamento:
 Jan Fev Jun Jul
 Todos

Região:
Escritório:
 And
 Ara
 Ara
 Ass
 Toc

Two black arrows point to the 'Ano inicial' and 'Ano final' dropdown menus in the 'Período' section. Another black arrow points to the 'Todos' checkbox in the 'Mês do levantamento' section.



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

No campo REGIÃO, deve ser escolhido o parâmetro Escritório de Desenvolvimento Rural associado ao município em que será pesquisado o valor do bem imóvel rural. Escolhemos como exemplo, Bauru.

Valor de Terra Nua

95 ▾
10 ▾

mento:
Jun ▾

Região:
Escritório de Desenvolvimento Rural ▾

- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Para saber os municípios que estão associados a cada Escritório de Desenvolvimento Rural deve-se acessar:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- Jul
- Ago
- Set
- Out
- Nov
- Dez
- Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis
- Todos

Metodologia

Instruções

Consultar EDR



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Para saber os municípios que estão associados a cada Escritório de Desenvolvimento Rural deve-se acessar:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

[\[Fechar\]](#)
Selecione o município e o ano para consultar o EDR:
BAURU 2013



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Para saber os municípios que estão associados a cada Escritório de Desenvolvimento Rural deve-se acessar:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

[Fechar]
Selecione o município e o ano para consultar o EDR:

BAURU 2013 Pesquisar

Voltar

Metodologia

Instruções

Consultar EDR

Pesquisar



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Para saber os municípios que estão associados a cada Escritório de Desenvolvimento Rural deve-se acessar:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reforestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

- Jan
- Feb
- Jun
- [dropdown]

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis
- Todos

Município: BAURU
Pertence ao EDR: BAURU

[Voltar](#)

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Pesquisar](#)



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Preenchimento das tabelas.

Pesquisando no sistema vemos que o município de Bauru está associado ao EDR de Bauru.

Os valores encontrados no EDR de Bauru valem para este município.



IEA – Imóveis sem benfeitorias – **Exemplo**

Imóvel Rural

Área: 32 Hectares

Opção: Terra de pastagem

Local: Jacareí

Óbito: Agosto de 2010, havendo cônjuge supérstite



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Após acessarmos “Banco de Dados”, “ Valor da Terra Nua”, passamos a preencher os dados:



Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Verificamos na pesquisa que o município de Jacareí está associado ao EDR de Pindamonhangaba.



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

- Jan
- Feb
- Jun
- [outros meses]
- Todos

Região:

- Escritório de Desenvolvimento Rural
- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis
- Todos

Município: JACAREÍ

Pertence ao EDR: PINDAMONHANGABA

[Voltar](#)

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Pesquisar](#)



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Em região deveremos escolher o EDR de Pindamonhangaba

Valor de Terra Nua

Período:
Ano inicial: 1995
Ano final: 2013

Mês do levantamento:
Jan Feb Jun

Região:
Escritório de Desenvolvimento Rural
 Mogi-Mirim
 Orlandia
 Ourinhos
 Pindamonhangaba
 Piracicaba



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

A seguir preenchemos o Período, neste caso, 2010, ano óbito, lembrando que tanto o ano inicial quanto o final deverão ser iguais.

Valor de Terra

Período:

Ano inicial: 2010

Ano final: 2010

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun

Todos



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Finalmente, a pesquisa a ser efetuada tem as seguintes características:



Pesquisa a serviço da sociedade

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 2010

Ano final: 2010

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Mogi-Mirim
- Orlândia
- Ourinhos
- Pindamonhangaba
- Piracicaba

Todos



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Em seguida damos o comando de PESQUISAR, que trará as seguintes informações:

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 2010

Ano final: 2010

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

 **Ponto**
 **Virgula**

[Pesquisar](#)

Página: 1 de 1

Foram encontrados: 2 registros

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Terra para pastagem	R\$/ha	Pindamonhangaba	2010	06	3.305,79	20.661,16	10.278,93	8.264,46	8.264,46	12	21
Terra para pastagem	R\$/ha	Pindamonhangaba	2010	11	4.132,23	20.661,16	10.349,36	8.264,46	8.264,46	11	21

1



ITCMD – Base de Cálculo

(Decreto 46.655/02)

Artigo 16º - O valor da base de cálculo, no caso de bem imóvel ou direito a ele relativo será (Lei 10.705/00, art. 13):

Parágrafo único - Poderá ser adotado, em se tratando de imóvel:

1 - rural, o **valor médio** da terra-nua e das benfeitorias divulgado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo ou por outro órgão de reconhecida idoneidade, **vigente à data da ocorrência do fato gerador**, quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o de mercado;



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Em seguida damos o comando de PESQUISAR, que trará as seguintes informações:

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 2010
Ano final: 2010

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

[Metodologia](#)
[Instruções](#)
[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

 
Ponto Virgula

[Pesquisar](#)

Foram encontrados: 2 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Terra para pastagem	R\$/ha	Pindamonhangaba	2010	06	3.305,79	20.661,16	10.278,93	8.264,46	8.264,46	12	21
Terra para pastagem	R\$/ha	Pindamonhangaba	2010	11	4.132,23	20.661,16	10.349,36	8.264,46	8.264,46	11	21

1



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Se não houver informação referente ao mês da ocorrência do fato gerador do ITCMD deve ser utilizada a informação imediatamente anterior.

Como o FG ocorreu em agosto/2010, utiliza-se o valor referente ao mês de junho.

Valor do Imóvel = 32ha x 10.278,93 R\$/ha

Valor do Imóvel = R\$328.925,76



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo

Valor do Imóvel: R\$ 328.925,76.

Base de Cálculo: R\$ 164.462,88 (transmissão de 50%, respeitada a meação)

ITCMD devido: R\$ 164.462,88 x 4% = **R\$ 6.578,52**

Estes são os valores a serem considerados como valor venal do imóvel rural na região de Jacareí em agosto de 2010, Base de Cálculo e valor de ITCMD que deverá ter sido recolhido.



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo 2

Área Total do Imóvel: 37,5 Ha.

Área Tributável: 37,5

Área de Produtos Vegetais: 34 Ha.

Área de Pastagem: 3,5 Ha.

Área com Benfeitorias: 0,00.

Município: Bauru

Doação : Julho de 2010.



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo 2



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 2010

Ano final: 2010

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- Jul
- Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Barretos
- Bauru
- Botucatu
- Bragança Paulista
- Todos

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Pesquisar](#)



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo 2



Instituto
de Economia
Agrícola

Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano inicial: 2010

Ano final: 2010

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

Metodologia

Instruções

Consultar EDR

Voltar



Pesquisar

Foram encontrados: 4 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Terra de cultura de segunda	R\$/ha	Bauru	2010	06	3.305,79	12.396,69	8.825,27	8.264,46	8.884,30	14	15
Terra de cultura de segunda	R\$/ha	Bauru	2010	11	3.512,40	14.462,81	8.840,02	8.264,46	8.471,07	14	15
Terra para pastagem	R\$/ha	Bauru	2010	06	2.892,56	11.570,25	7.954,55	8.264,46	8.264,46	14	15
Terra para pastagem	R\$/ha	Bauru	2010	11	3.305,79	10.330,58	7.703,66	10.330,58	8.264,46	14	15



IEA – Imóveis sem benfeitorias – Exemplo 2

Obtendo o valor médio de cada área:

Utiliza-se o valor do mês anterior mais próximo ao fato gerador: junho

Área de cultura de segunda: **R\$ 8.825,27**

Área de pastagem: **R\$ 7.954,55**

Calculando o valor venal do imóvel rural:

Área de cultura de segunda + Área de pastagem:

= R\$ 8.825,27 x 34 ha. + R\$ 7.954,55 x 3,5 ha. = **R\$ 327.900,11**

ITCMD devido: R\$ 327.900,11 x 4% = **R\$ 13.116,00 (ex: transmissão de 100% por doação)**



IEA – Acesso - Imóveis com benfeitorias

O procedimento para definição da Base de Cálculo de imóveis rurais com benfeitorias é idêntico ao de imóveis rurais sem benfeitorias, dependendo apenas do tamanho da propriedade, motivo pelo qual passaremos diretamente para a exemplificação de um caso.

Exemplo: Imóvel rural, 250 Hectares com benfeitorias, região de Cabrália Paulista, óbito em maio/2005, havendo cônjuge supérstite.



IEA – Acesso - Imóveis com benfeitorias

O acesso ao sistema se dá conforme a tela abaixo no item Imóveis Rurais com Benfeitorias.

- [Cotações de Reclamação de Produtos pecuarios mercado III](#)

Terra Rural

- [Valor de terra nua](#)
- [Imóveis Rurais com Benfeitorias](#)
- [Aluguel de pasto](#)
- [Arrendamento em espécie](#)
- [Arrendamento em dinheiro](#)



IEA – Imóveis com benfeitorias - Exemplo

Sabemos que o óbito ocorreu em 2005; que a área é de 250 hectares; resta-nos saber qual o EDR do município de Cabrália Paulista. Então:

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

[Fechar]

Selecione o município e o ano para consultar o EDR:

CABRÁLIA PAULISTA 2005



IEA – Acesso - Imóveis com benfeitorias

Verificamos que o EDR de Cabrália Paulista é Bauru.

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

Município: CABRÁLIA PAULISTA
Pertence ao EDR: BAURU



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

Preenchemos então os dados necessários para a pesquisa.



Pesquisa a serviço da sociedade

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2005

Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Assis
- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

No caso de imóveis com benfeitorias, o campo OPÇÕES registra intervalos de Hectares e não tipos de terras. Em seguida damos o comando “PESQUISAR”:



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2005
Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Pesquisar](#)

Foram encontrados: 1 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Propriedade acima de 242,00 ha	R\$/ha	Bauru	2005	06	1.652,89	9.090,91	5.549,00	6.198,35	5.785,12	14	15

1



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

Temos que o valor médio dos imóveis rurais com benfeitorias no EDR de Bauru é de R\$ 5.549,00



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2005
Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos

[Metodologia](#)
[Instruções](#)
[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Ponto](#) [Virgula](#)

[Pesquisar](#)

Foram encontrados: 1 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Propriedade acima de 242,00 ha	R\$/ha	Bauru	2005	06	1.652,89	9.090,91	5.549,00	6.198,35	5.785,12	14	15

1



Pesquisa a serviço da sociedade des

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2004

Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- [outros meses]

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

Município: CABRÁLIA PAULISTA

Pertence ao EDR: BAURU

Voltar



Foram encontrados: 2 registros

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número Município
Propriedade acima de 242,00 ha	R\$/ha	Bauru	2004	06	1.652,89	6.198,35	4.579,89	4.958,68	4.958,68	12	
Propriedade acima de 242,00 ha	R\$/ha	Bauru	2005	06	1.652,89	9.090,91	5.549,00	6.198,35	5.785,12	14	



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

Sabemos que o imóvel possui 250 Hectares, então a base de cálculo será:

$$250 \text{ Ha.} \times \text{R\$ } 4.579,89 = \underline{1.144.972,50}$$

Havendo meação, o valor transmitido será 50%, ou seja, a BC será:

$$1.144.972,50 \times 50\% = \underline{\text{R\$ } 572.486,25.}$$

O imposto devido será: $\text{R\$ } 572.486,25 \times 4\% = \underline{\text{R\$ } 22.899,45}$



ITCMD – Escritura Pública

(Decreto 46.655/02)

Do Recolhimento do Imposto

Artigo 31 - O imposto será recolhido:

I - na transmissão “causa mortis”:

...

b) antes da lavratura da escritura pública, no caso de transmissão realizada no âmbito administrativo.



ITCMD – Escritura Pública

(Decreto 46.655/02)

Do Recolhimento do Imposto

Artigo 31 - O imposto será recolhido:

II - na doação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias do trânsito em julgado da sentença, antes da expedição da respectiva carta ou da lavratura da escritura pública, quando se tratar de partilha de bem ou divisão de patrimônio comum;

d) antes da celebração do ato ou contrato correspondente, nos demais casos.



ITCMD – Escritura Pública

(Decreto 46.655/02)

Do Recolhimento do Imposto

§ 2º - Na hipótese prevista no inciso II:

2 - os tabeliães e serventuários, responsáveis pela lavratura de atos que importem em doação de bens, ficam obrigados a exigir dos contratantes a apresentação da respectiva guia de recolhimento do imposto, cujos dados devem constar do instrumento de transmissão;

...

4 - todo aquele que praticar, registrar ou intervier em ato ou contrato, relativo à doação de bens, está obrigado a exigir dos contratantes a apresentação da respectiva guia de recolhimento do imposto.



ITCMD – Escritura Pública

(Portaria CAT 15/03)

DA TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” OU DOAÇÃO REALIZADAS NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO

Art. 12-A - Nas hipóteses de transmissão realizada no âmbito administrativo...perante tabelião localizado neste Estado, deverá ser-lhe apresentada, pelo contribuinte, a Declaração do ITCMD, instruída com os documentos necessários à apuração do imposto.



ITCMD – ASPECTOS GERAIS

(Portaria CAT 15/03)

DA TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” OU DOAÇÃO REALIZADAS NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO

Art. 12-B - o tabelião localizado neste Estado deverá:

I - antes da lavratura, registro, inscrição ou averbação de atos e termos relacionados com a transmissão dos bens e direitos, certificar-se de que foi efetuado o recolhimento do imposto devido, analisando os documentos referidos no artigo 12-A (Declaração de ITCMD) e observando o disposto no artigo 16-A;

Art. 16-A - *na hipótese de transmissão “causa mortis” ou de doação de bem imóvel ou direito a ele relativo, a base de cálculo do ITCMD é o valor venal do bem imóvel, assim considerado o seu valor de mercado na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação*



ITCMD – ASPECTOS GERAIS

(Portaria CAT 15/03)

DA TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” OU DOAÇÃO REALIZADAS NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO

Art. 12-B - o tabelião localizado neste Estado deverá:

II - apresentar à Secretaria da Fazenda informações sobre os atos realizados, conforme disciplina específica;

III - manter sob sua guarda cópia da documentação apresentada pelo contribuinte, inclusive guia de recolhimento do imposto, por 5 (cinco) anos, e quando relativa a transmissões objeto de processo pendente, até sua decisão definitiva no âmbito administrativo;



ITCMD – ASPECTOS GERAIS

(Portaria CAT 15/03)

DA TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” OU DOAÇÃO REALIZADAS NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO

Art. 12-B - o tabelião localizado neste Estado deverá:

IV - apresentar ao Fisco, quando notificado, cópia dos documentos apresentados pelo contribuinte, sendo admitida a apresentação em meio digital.



ITCMD – ASPECTOS GERAIS

(Portaria CAT 21/12)

A Portaria CAT 21/12 é a Portaria que disciplina a entrega das escrituras públicas lavradas por tabelião, à Secretaria da Fazenda, no tocante a transmissões causa mortis e doações realizadas em âmbito administrativo.



ITCMD – Escritura Pública

(Decreto 46.655/02)

Das Penalidades

Artigo 38 - O descumprimento das obrigações principal e acessórias, instituídas pela legislação do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, fica sujeito às seguintes penalidades:

II - por meio de lançamento de ofício (AIIM):

- a) em decorrência de omissão do contribuinte, responsável, serventário de justiça, tabelião ou terceiro, o infrator fica sujeito à multa correspondente a uma vez o valor do imposto não recolhido;



Análise da Declaração de ITCMD



SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ITCMD - Declaração de Transmissão por Escritura Pública nº 28137162
(emitida em 08/05/2014)

O/A inventariante adiante identificado vem, nos termos do artigo 21 "caput" do Decreto nº 46.655/02, apresentar declaração, contendo os dados constantes das primeiras declarações prestadas em juízo, conforme segue.

Dados do Cartório

Data do Óbito	Nome do Cartório	Nome da Cidade
01/06/2005	1º CARTÓRIO	Cabrália Paulista / SP



Análise da Declaração de ITCMD

Recebedores

Nome do Herdeiro		CPF ou CNPJ	RG
<input type="text"/>		<input type="text"/>	00000000000000000000
Logradouro	Número	Complemento	Bairro
<input type="text"/>	259	25	SE
Cidade	UF	CEP	Telefone
SAO PAULO	SP	<input type="text"/>	
Participação	Valor Correspondente da Participação em Reais		
50,000%	R\$ 175.000,00		

Nome do Herdeiro		CPF ou CNPJ	RG
<input type="text"/>		<input type="text"/>	00000000000000000000
Logradouro	Número	Complemento	Bairro
<input type="text"/>	123	12	SE
Cidade	UF	CEP	Telefone
SAO PAULO	SP	<input type="text"/>	
Participação	Valor Correspondente da Participação em Reais		
50,000%	R\$ 175.000,00		



Análise da Declaração de ITCMD

Total de Recebedores: 2 **Participação Total:** 100.000 %

Relação de Bens ou Direitos Tributados

Item: 1 **Bem ou** 15 - Benfeitorias rurais

Valor do Bem ou Direito em Reais: R\$ 100.000,00

Fração do Bem ou Direito a ser Transmitido sem 50,000 %

Valor Transmitido em Reais R\$ 50.000,00

Descrição do Bem

Descrição: CASA DE 200 M2.
Inscrição Incra: 123456789101112131
Endereço: RUA XV, 123 - 12 / VILA XX
Cidade: Cabrália Paulista / Estado: SP

Item: 2 **Bem ou** 13 - Terra nua

Valor do Bem ou Direito em Reais: R\$ 600.000,00

Fração do Bem ou Direito a ser Transmitido sem 50,000 %

Valor Transmitido em Reais R\$ 300.000,00

Descrição do Bem

Descrição: TERRA DE PASTAGEM COM 250 HA
Inscrição Incra: 123456789101112131
Endereço: RUA XV, 123 - 12 / VILA XX
Cidade: Cabrália Paulista / Estado: SP

Total de Bens: 2 **Valor Total Transmitido:** 350.000,00



Análise da Declaração de ITCMD

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO Imposto Sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doações de Quaisquer Bens ou Direitos PROCESSAMENTO ELETRÔNICO				GARE ITCMD		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)			
15	Contribuinte					02	Data de Vencimento	30/09/2013	
16	Endereço					03	Código da Receita	017-6	
	Município	UF	17	Telefone	18	CEP	04	Nº da Declaração	28137162
	SAO PAULO	SP					05	CNPJ ou CPF	
19	Observações					06	Inscrição na Dívida Ativa ou Nº da Etiqueta	0	
	Autor da Herança: CARLOS DA SILVA CPF: <input type="text"/> Data Emissão: 12/09/2013 *** NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO ***					07			
						08	Nº AIIM ou Nº Parcelamento ou Nº da Notificação	0	
						09	Valor da Receita (Nominal ou Corrigida)	7.000,00	
						10	Juros de Mora	6.888,00	
						11	Multa de Mora / Infração(Nominal ou Corrigida)	1.400,00	
						12	Acréscimo Financeiro	0,00	
20	Autenticação Mecânica					13	Honorários Advocaticios	0,00	
						14	Valor Total	15.288,00	

F011114 04/11



Análise da Declaração de ITCMD

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO Imposto Sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doações de Quaisquer Bens ou Direitos PROCESSAMENTO ELETRÔNICO				GARE ITCMD		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)			
15	Contribuinte					02	Data de Vencimento	30/09/2013	
16	Endereço					03	Código da Receita	017-6	
	Município	UF	17	Telefone	18	CEP	04	Nº da Declaração	28137162
	SAO PAULO	SP					05	CNPJ ou CPF	
19	Observações					06	Inscrição na Dívida Ativa do IN - da Etiqueta	0	
	Autor da Herança: CARLOS DA SILVA					07			
	CPF: [REDACTED]					08	Nº ALIM ou Nº Parcelamento ou Nº da Notificação	0	
	Data Emissão: 12/09/2013					09	Valor da Receita (Nominal ou Corrigida)	7.000,00	
	*** NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO ***					10	Juros de Mora	6.888,00	
						11	Multa de Mora / Infração (Nominal ou Corrigida)	1.400,00	
						12	Acrescimo Financeiro	0,00	
20	Autenticação Mecânica					13	Honorários Advocaticios	0,00	
						14	Valor Total	15.288,00	



Análise da Declaração de ITCMD

Comparando o valor venal declarado com o valor venal do imóvel rural no IEA



Análise da Declaração de ITCMD

De posse da Declaração e da GARE paga, o cartório deverá acessar o IEA e verificar o valor venal do imóvel para verificar a correção do valor declarado. Em nosso exemplo, foi informado na DITCMD que:

1. A terra nua e as benfeitorias têm valor venal de R\$ 700.000,00.
2. Foram transmitidos 50% do imóvel, por haver meação. A base de cálculo do imóvel declarado é R\$ 350.000,00
3. O óbito ocorreu em 2005 e o imóvel rural em Cabrália Paulista possui 250 Ha.

O Cartório deverá acessar o site do IEA para comparar o valor venal do imóvel rural informado na Declaração de ITCMD com o constante no site do IEA. Vejamos:



IEA – Acesso - Imóveis com benfeitorias

Verificamos que o EDR de Cabrália Paulista é Bauru.



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção:

- Campo
- Terra de cultura de primeira
- Terra de cultura de segunda
- Terra para pastagem
- Terra para reflorestamento
- Todos

Período:

Ano inicial: 1995

Ano final: 2013

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Mar
- Abr
- Mai
- Jun
- Jul
- Ago
- Set
- Out
- Nov
- Dez
- Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis
- Todos

Município: CABRÁLIA PAULISTA
Pertence ao EDR: BAURU

Voltar

Metodologia

Instruções

Consultar EDR

Pesquisar



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

Preenchemos então os dados necessários para a pesquisa.



Pesquisa a serviço da sociedade

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2005

Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun
- Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Assis
- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos



IEA – Imóveis com benfeitorias - exemplo

Temos que o valor médio dos imóveis rurais com benfeitorias no EDR de Bauru é de R\$ 5.549,00



Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Imóveis Rurais com Benfeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2005
Ano final: 2005

Mês do levantamento:

- Jan
- Fev
- Jun

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Avaré
- Barretos
- Bauru
- Botucatu

Todos

[Metodologia](#)
[Instruções](#)
[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Ponto](#) [Virgula](#)

[Pesquisar](#)

Foram encontrados: 1 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Propriedade acima de 242,00 ha	R\$/ha	Bauru	2005	06	1.652,89	9.090,91	5.549,00	6.198,35	5.785,12	14	15

1



Análise da Declaração de ITCMD

Com o valor venal médio/ Ha. para imóveis rurais na região de Cabrália Paulista, em 2005, calculamos o valor venal do imóvel declarado:

$$250 \text{ Ha.} \times \text{R\$ } 5.549,00 = \underline{1.387.250,00} \text{ (Valor Venal do Imóvel Rural)}$$

Como há meação, o valor transmitido é de 50%, ou seja, a BC será:

$$1.387.250,00 \times 50\% = \underline{\text{R\$ } 693.625,00}.$$



Análise da Declaração de ITCMD

Comparando os valores

	DITCMD		IEA		Diferença
Valor Venal	R\$	700.000,00	R\$	1.387.250,00	R\$ 687.250,00
Base de Cálculo	R\$	350.000,00	R\$	693.625,00	R\$ 343.625,00
Imposto Atualizado					
GARE 1	R\$	15.288,00			
GARE 2	R\$	15.288,00			
Imposto Atualizado (juros+multas)	R\$	30.576,00			



Análise da Declaração de ITCMD

Ciente da divergência entre o valor venal declarado pelo contribuinte e do valor venal informado no banco de dados do IEA, o Cartório deverá:

1. Não escriturar a transmissão do imóvel herdado/doado.
2. Orientar o contribuinte a fazer **RETIFICAÇÃO** da declaração de ITCMD, declarando o valor venal do imóvel rural conforme verificado pelo Cartório.
3. Somente após a apresentação correta da declaração **RETIFICADORA** e da **GARE COMPLEMENTAR** recolhida é que o Cartório poderá escriturar a transmissão do imóvel em questão.



Análise da Declaração de ITCMD

Recebedores

Nome do Herdeiro		CPF ou CNPJ	RG
<input type="text"/>		<input type="text"/>	0000000000000000
Logradouro	Número	Complemento	Bairro
<input type="text"/>	259	25	SE
Cidade	UF	CEP	Telefone
SAO PAULO	SP	<input type="text"/>	
Participação	Valor Correspondente da Participação em Reais		
50,000%	R\$ 346.812,50		

Nome do Herdeiro		CPF ou CNPJ	RG
<input type="text"/>		<input type="text"/>	0000000000000000
Logradouro	Número	Complemento	Bairro
<input type="text"/>	123	12	SE
Cidade	UF	CEP	Telefone
SAO PAULO	SP	<input type="text"/>	
Participação	Valor Correspondente da Participação em Reais		
50,000%	R\$ 346.812,50		



Análise da Declaração de ITCMD

Total de Receptores:	2	Participação Total:	100.000 %
Relação de Bens ou Direitos Tributados			
Item:	1	Bem ou	15 - Benfeitorias rurais
Valor do Bem ou Direito em Reais:			R\$ 485.500,00
Fração do Bem ou Direito a ser Transmitido sem			50,000 %
Valor Transmitido em Reais			R\$ 242.750,00
Descrição do Bem			
Descrição: CASA DE 200 M2. Inscrição Inkra: 123456789101112131 Endereço: RUA XV, 123 - 12 / VILA XX Cidade: Cabralia Paulista / Estado: SP			
Item:	2	Bem ou	13 - Terra nua
Valor do Bem ou Direito em Reais:			R\$ 901.750,00
Fração do Bem ou Direito a ser Transmitido sem			50,000 %
Valor Transmitido em Reais			R\$ 450.875,00
Descrição do Bem			
Descrição: TERRA DE PASTAGEM COM 250 HA Inscrição Inkra: 123456789101112131 Endereço: RUA XV, 123 - 12 / VILA XX Cidade: Cabralia Paulista / Estado: SP			
Total de Bens:	2	Valor Total Transmitido:	693.625,00



GARE Complementar

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECAÇÃO Imposto Sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doações de Quaisquer Bens ou Direitos PROCESSAMENTO ELETRÔNICO				GARE ITCMD		01 MICROFILME (NÃO PREENCHER)		
15	Contribuinte					02	Data de Vencimento	29/11/2013
16	Endereço			RUA TABATINGUERA, 123, 123		03	Código da Receita	017-6
	Município	UF	17	Telefone	18	04	Nº da Declaração	28884455
	SAO PAULO	SP				05	CNPJ ou CPF	
19	Observações			<p>Autor da Herança: carlos da silva CPF: 1 Data Emissão: 27/11/2013</p> <p>*** NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO ***</p>		06	Inscrição na Dívida Ativa ou nº da etiqueta	0
						07		
						08	Nº Atim ou Nº Parcelamento ou Nº da Notificação	0
						09	Valor da Receita (Nominal ou Corrigida)	6.872,50
						10	Juros de Mora	6.899,99
						11	Multa de Mora / Infração (Nominal ou Corrigida)	1.374,50
						12	Acréscimo Financeiro	0,00
						13	Honorários Advogados	0,00
20	Autenticação Mecânica					14	Valor Total	15.146,99

Portaria Cat nº



Análise dos valores recolhidos

Comparando os valores

	DITCMD		DITCMD Retificadora		TOTAL
Valor Venal	R\$	700.000,00	R\$	1.387.250,00	R\$ 1.387.250,00
Base de Cálculo	R\$	350.000,00	R\$	693.625,00	R\$ 693.625,00
Imposto Atualizado			GARE Complementar		
GARE 1	R\$	15.288,00	R\$	15.146,99	R\$ 30.434,99
GARE 2	R\$	15.288,00	R\$	15.146,99	R\$ 30.434,99
Imposto Atualizado (juros+multas)	R\$	30.576,00	R\$	30.293,98	R\$ 60.869,98



IEA – Análise da Declaração de ITCMD

A escritura de transmissão do imóvel não deve ser feita sem que o valor correto esteja recolhido, sob pena de a diferença dos valores não recolhidos serem cobrados do Tabelião, como responsável solidário.

Artigo 8º - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

I - o tabelião, escrivão e demais serventuários de ofício, em relação aos atos tributáveis praticados por eles ou perante eles, em razão de seu ofício; (Lei 10.705/00)



Caso Prático – DITR real

MINISTÉRIO DA FAZENDA	IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL	DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2012
DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC	
Número do Imóvel na Receita Federal: <input type="text"/>	Página: 1 / 4
DADOS DO IMÓVEL RURAL	
Nome do Imóvel Rural: SÍTIO CAFUNDO	Código do Imóvel no Incri:
Área Total do Imóvel: 65,6 ha	Tipo Logradouro: Sítio
Logradouro: BAIRRO DO CAFUNDO OU RIO DO PEIXE	Distrito: SAO FRANCISCO XAVIER
UF: SP	Município: São José dos Campos
CEP: 12249-000	O contribuinte é: Pessoa Física
O imóvel pertence a um condomínio? Não	Imóvel Imune ou Isento do ITR? Não
Esta declaração é retificadora? Não	Há, nesta ficha, pelo menos um dado diferente do informado na respectiva ficha da Declaração de 2011 que não foi comunicado à RFB para fins de alteração no Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir)?
	Não



Caso Prático – DITR real

MINISTÉRIO DA FAZENDA		IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL	
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL		DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2012	
DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APUAÇÃO DO ITR - DIAT			
Número do Imóvel na Receita Federal:		<input type="text"/>	Página: 4 / 4
Nome do Imóvel Rural: SITIO CAFUNDO			
CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO			
- CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA			(R\$)
01. Valor Total do Imóvel			110.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias			15.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas			5.000,00
04. Valor da Terra Nua			90.000,00
- CÁLCULO DO IMPOSTO			
05. Valor da Terra Nua Tributável			67.358,00
06. Alíquota (%)			0,07
07. Imposto Calculado			47,14
08. Imposto Devido			47,14
- PARCELAMENTO			
09. Quantidade de Quotas			1
10. Valor da Quota ou da Quota Única			47,14



Caso Prático – DITR real

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO

	(Área em hectares)
- DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL	
01. Área Total do Imóvel	65,6
02. Área de Preservação Permanente	3,0
03. Área de Reserva Legal	13,5
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Florestal ou Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	49,1
10. Área Ocupada com Benefícios Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,0
11. Área Aproveitável	49,1
- DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL	
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	6,0
15. Área de Pastagem	42,4
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,4
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	48,8
- GRAU DE UTILIZAÇÃO (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	99,4
Número do Recibo do ADA 2012/Ibama	



Caso Prático – DITR real

São fornecidos os seguintes dados:

1. Imóvel com benfeitorias
2. Total da área do imóvel: 65,6 Ha.
3. Local: São José dos Campos – SP
4. Valor total do imóvel na DITR/2012: R\$ 110.000,00

Informaremos, como exemplo, o óbito em setembro de 2012.



Caso Prático – DITR real

Verificando o EDR do município de São José dos Campos:

Imóveis Rurais com Benefeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2012

Ano final: 2012

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

[\[Fechar\]](#)

Selecione o município e o ano para consultar o EDR:

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 2012



Caso Prático – DITR real

Verificando o EDR do município de São José dos Campos:

Imóveis Rurais com Benefitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2012

Ano final: 2012

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

Todos

Município: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Pertence ao EDR: PINDAMONHANGABA

[Voltar](#)

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Pesquisar](#)



Caso Prático – DITR real

Preenchimento dos dados:

Imóveis Rurais com Benefeitorias

Opção:

- Propriedade acima de 242,00 ha
- Propriedade com menos de 7,26 ha
- Propriedade de 24,20 a 72,60 ha
- Propriedade de 7,26 a 24,20 ha
- Propriedade de 72,60 a 242,00 ha

Todos

Período:

Ano inicial: 2012

Ano final: 2012

Mês do levantamento:

Jan Fev Jun Jul

Todos

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural

- Orlandia
- Ourinhos
- Pindamonhangaba
- Piracicaba

Todos

Município: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Pertence ao EDR: PINDAMONHANGABA



Caso Prático – DITR real

Verificando o valor médio do Ha.

Foram encontrados: 1 registros

Página: 1 de 1

<u>Produto</u>	<u>Unidade</u>	<u>Região</u>	<u>Ano</u>	<u>Mês</u>	<u>Menor</u>	<u>Maior</u>	<u>Médio</u>	<u>Moda</u>	<u>Mediana</u>	<u>Número de Informantes</u>	<u>Número de Municípios</u>
Propriedade de 24,20 a 72,60 ha	R\$/ha	Pindamonhangaba	2012	06	6.198,35	33.057,85	18.089,99	16.528,93	16.528,93	9	21

1



Caso Prático – DITR real

Cálculo do valor venal do imóvel:

Ha. X Valor médio do Ha.

$$65,6 \text{ Ha} \times \text{R\$ } 18.089,99 = \text{R\$ } 1.186.703,34$$

O valor venal do imóvel a ser declarado para a SEFAZ-SP é R\$ 1.186.703,34.

Caso a DITCMD apresentada no Cartório não tiver este valor venal para o imóvel rural em questão, o Cartório NÃO deve escriturar o bem e deve orientar o contribuinte a fazer uma retificação da declaração de ITCMD com base no novo valor apurado. Somente após a apresentação da declaração retificadora e das GARES correspondentes é que o Cartório poderá escriturar o imóvel, conforme o explicado anteriormente.

O imposto é calculado pelo sistema. O Cartório deverá verificar se a GARE foi recolhida.



FIM