

Decreto nº 3.493, de 28 de abril de 2025.

Estabelece tabela e valores em terreno e edificações rurais, para cálculo na avaliação de Bens Imóveis Rurais e dá outras providências.

O Prefeito de Santa Cruz do Escalvado – MG no uso de suas atribuições legais,

Considerando a necessidade de atualizar, por meio do Setor de Tributação Municipal, o padrão de cálculo do valor de propriedades rurais localizadas no município;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam determinadas, para fins de cálculo do valor de propriedades rurais localizadas no município, as seguintes importâncias:

§ 1º. Avaliação pelo total da metragem de imóveis na Área Rural de o município:

Total da área da propriedade multiplicada por R\$ 8.225,42 (oito mil, duzentos e vinte e cinco reais, quarenta e dois centavos) por hectare.	Se fração de hectare. Apurar a proporcionalidade por meio de regra de três.
---	--

§ 2º. Avaliação das benfeitorias existentes no local, consoante a Instrução Normativa RFB nº.1877/19 que "Dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua-VTN à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil."

Benfeitoria Solo	Valor Total	Observação
Terras de Lavoura / aptidão boa	R\$ 24.000,00	Valor fixo
Terras de Lavoura / aptidão regular	R\$ 19.000,00	Valor fixo
Terras de Lavoura / aptidão restrita	R\$ 15.000,00	Valor fixo
Terras de Pastagem Plantada	R\$ 19.000,00	Valor fixo
Silvicultura ou Pastagem Natural	R\$ 16.000,00	Valor fixo
Preservação da Fauna ou Flora	R\$ 15.000,00	Valor fixo
Benfeitoria Edificações	Valor Total	Observação
Edificações	R\$ 23.501,21	Até 150 m ²
Edificações	R\$ 35.251,81	De 151 m ² a 300m ²
Edificações	R\$ 47.002,41	Acima de 301 m ²

Art. 2º. As terras Nua, descritas no § 2º do art. 1º deste decreto, consoante suas condições de manejo são assim enquadradas:

I – Terra de Lavoura – **aptidão boa**: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável.

II – Terra de Lavoura - **aptidão regular**: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.

III - lavoura - **aptidão restrita**: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.

IV – Pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V – Silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos;

VI – Preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Art. 3º. Ao requerente caberá apresentar laudo de avaliação do imóvel, assinado por meio de profissional Corretor de Imóveis ou Engenheiro com número de seus registros nos respectivos Conselhos de Classe, efetivamente detalhado, inclusive, com correta menção, sobre a atual existência das benfeitorias mencionadas no § 2º do artigo 1º deste decreto, sob pena de responsabilidade.

Art. 4º. Prevalecerá, para efeito de avaliação final, aquela de maior valor.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições contrárias, especialmente o Decreto nº. 3.168/2024.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Santa Cruz do Escalvado, 28 de abril de 2025.



Gilmar de Paula Lima
Prefeito Municipal