



INCRA – Cadastro obrigatório de imóveis rurais foi facilitado

No treinamento promovido pela Superintendência do INCRA no Rio Grande do Sul, ocorrido nos dias 7 e 8 de maio último, quando 104 representantes das Unidades Municipais de Cadastramento do INCRA (UMC-INCRA) foram convocadas a estarem presentes, foi-lhes comunicado que o perfil de acesso ao Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) permitiria a partir de então atualizações cadastrais de propriedades rurais com até 15 módulos fiscais. O módulo fiscal para microrregião de Getúlio Vargas é 20 hectares. Dessa forma, solicitações de cadastros de imóveis rurais com até 300 hectares poderão processadas diretamente nas prefeituras e sindicatos que tiverem com Termo de Cooperação Técnica com o INCRA.

Como nenhuma propriedade rural no Município de Getúlio Vargas supera essa área, todas elas poderão ter seu cadastro atualizado no SNCR diretamente na UMC Getúlio Vargas, ou em outra no Estado, sem a necessidade de intermediação, caso seja necessário.

Anteriormente a isso, as UMC-INCRA poderiam processar solicitações de cadastros ou atualizações deles para propriedade de somente até 4 módulos fiscais (80 hectares). Declarações para cadastros de Imóveis com área superior a essa eram encaminhadas à Superintendência Regional do INCRA em Porto Alegre e o prazo para atualizações cadastrais muitas vezes iam além de 30 dias.

Módulo Rural

O novo perfil dos responsáveis pelas UMCs permitirá a geração do número de módulos rurais (facilmente confundidos como módulos fiscais) no C.C.I.R - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.

Módulo RURAL é a medida em hectares da propriedade familiar, ou seja, é a quantidade de propriedades familiares que existem em determinada área de imóvel. Dito de outro modo, é o número de famílias de quatro pessoas que sobreviveriam com a renda havida da exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial na área de determinada área cultivada. Dessa forma, todo imóvel rural pode ter a área de superior a de uma propriedade familiar. No entanto, uma propriedade familiar nunca terá a área superior a um imóvel rural.

O módulo rural é calculado para cada imóvel rural por meio dos dados constantes no respectivo cadastro e somente quando se declara o “uso” do imóvel. Essa

informação é de declaração facultativa para imóvel com até 4 módulos fiscais, isto é, 80 hectares na microrregião de Getúlio Vargas e obrigatória a partir dessa área.

Módulo Fiscal

O novo perfil dos cadastradores de imóveis rurais no INCRA permitirá a geração do número de módulos fiscais para imóveis rurais com até 15, diretamente nas prefeituras e sindicatos conveniados. Essa informação é obrigatória para todos os imóveis rurais cadastrados e ela aparece automaticamente na geração do C.C.I.R. Qual é a importância disso para os proprietários desses imóveis?

Quase sempre confundida com módulo rural como já dito, módulo FISCAL é a medida também expressa em hectares, no entanto, ela é fixada individualmente a cada Município, nos termos da Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979, levando-se em conta o tipo de exploração predominante e outras explorações, que embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada, além do próprio conceito de propriedade familiar.

Municípios como Getúlio Vargas, Estação, Erebango, Ipiranga do Sul, Florianópolis, Charrua, Sertão e Erechim, têm a medida de 20 hectares para um módulo fiscal. No entanto, os Municípios de Canguçu, Carazinho e Coxilha, possuem o módulo fiscal de 16 hectares. Já os Municípios de Amaral Ferrador, Caibaté e Campinas das Missões, também neste Estado, possuem o módulo fiscal de 90 hectares.

É a partir do número de módulos fiscais que se obtém a classificação fundiária do imóvel quanto a sua dimensão:

- Até 1 módulo fiscal: Minifúndio;
- Acima de 1 e até 4 módulos fiscais: Pequena Propriedade;
- Acima de 4 e até 15 módulos fiscais: Média Propriedade
- Acima de 15 módulos fiscais: Grande Propriedade.

As noções do conceito de módulo fiscal é de extrema relevância para os proprietários de imóveis rurais que deverão recompor as Áreas de Preservação Permanente (APP) de acordo número dos mesmos existentes em seus imóveis, dada a vigência da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Federal 12.727, de 17 de outubro de 2012, mais conhecida como Novo Código Florestal Brasileiro.

Obrigatoriedade do C.C.I.R.

Com o cadastramento do imóvel rural no SNCR, o proprietário obterá o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – C.C.I.R. Esse Certificado é documento indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial com sucessão “*causa mortis*”, de acordo com a Lei Federal nº 4.947, de 06 de abril de 1966.

O C.C.I.R. é quase sempre confundido com o ITR (Imposto Territorial Rural) com periodicidade de pagamento anual. É frequentemente citado como simplesmente “INCRA”, a instituição do governo federal que trata das questões fundiárias e que fornece o C.C.I.R. O pagamento da taxa por serviços cadastrais ao INCRA não tem periodicidade definida e última vez que os proprietários tiveram que pagar essa taxa foi em janeiro de 2010. O C.C.I.R. com as emissões 2006/2007/2008/2009 é o que está valendo momento para todos os fins legais. No

entanto, a expectativa é que nesse ano aja uma nova emissão desse documento, com uma taxa correspondente a ser quitada. Se não houver nenhum problema cadastral com o imóvel, esse documento poderá ser emitido pelo site www.incra.gov.br, tendo-se em mão o código do imóvel no INCRA, o CPF do proprietário declarante e o Município onde se localiza o imóvel.

Caso o proprietário não possua acesso à internet, poderá buscar esse atendimento nas prefeituras municipais ou no seu sindicato no qual se encontra filiado.

Outras informações sobre o assunto poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Getúlio Vargas – Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Telefone para contato: 3341-1600 – ramal 205.

Fonte de pesquisa: Lei Federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993; Lei Federal 4.504, de 30 de novembro de 1964, inciso II, do art. 4º; Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979; da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Federal 12.727, de 17 de outubro de 2012; Lei Federal nº 4.947, de 06 de abril de 1966 e Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais no SNCR (2002).

Getúlio Vargas (RS), 13 de maio de 2014.

Por Cássio Antônio Malacarne,
Oficial Administrativo,
Responsável pela Unidade Municipal de Cadastramento
do INCRA em Getúlio Vargas – RS.