

INFORMATIVO JURÍDICO

INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA RFB / INCRA Nº 1581, DE 17 DE AGOSTO DE 2015 – INTEGRAÇÃO DOS CADASTROS DO INCRA E DA RECEITA FEDERAL – OBRIGATORIEDADE DE ATUALIZAÇÃO ANUAL

Os produtores e proprietários rurais mais atentos já perceberam ao preencher a Declaração de ITR de 2015, mas muita gente ainda não se deu conta da importância da Instrução Normativa Conjunta nº 1.581/15, editada em 17 de agosto de 2015, pela Secretaria da Receita Federal e pelo INCRA.

Trata-se de uma das principais inovações na estrutura de fiscalização fundiária do Brasil e que deve trazer muitas consequências para finalmente implantar um cadastro único para os imóveis rurais do país, o CNIR – Cadastro Nacional de Imóveis Rurais, previsto pela Lei nº 10.267/2001 e até hoje não implantado.

Conforme previsto em Lei, o CNIR seria constituído com uma base comum de informações, gerenciada conjuntamente pelo INCRA e pela Secretaria da Receita Federal, produzida e compartilhada pelas diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro. A nova instrução normativa viabiliza isso, ao vincular o cadastro da Secretaria da Receita Federal, por meio do Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf) ao cadastro do INCRA, que gerancia o SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural.

Se do ponto de vista público, essa novidade pode trazer grandes avanços na gestão territorial do país e na fiscalização dos imóveis rurais, a implantação desses novo sistema pode trazer grandes preocupações para os produtores rurais.

Em primeiro lugar, a Instrução Normativa inovou ao tornar obrigatória a atualização cadastral de todas as propriedades junto ao INCRA, estabelecendo curtíssimos prazos para tanto, a saber:

ÁREA DO IMÓVEL	PRAZO PARA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL JUNTO AO INCRA
Acima de 1000 ha	30 de setembro de 2015
500 ha até 1.000 ha	1º de outubro à 30 de outubro de 2015
250 ha até 500 ha	3 de novembro à 31 de dezembro de 2015
100 ha até 250 ha,	4 de janeiro de 2016 à 29 de abril de 2016
50 ha até 100 ha	2 de maio à 19 de agosto de 2016

Os prazos acima mencionados são absurdos. Mesmo tendo informatizado o SNCR, o INCRA continua aplicando à atualização cadastral procedimento absurdamente burocrático, exigindo a comprovação da situação do imóvel, do proprietário e do atual ocupante do imóvel (mesmo que arrendatário ou parceiro) por meio de uma lista infindável de documentos. Dificilmente a autarquia terá condições técnicas e físicas para promover essas atualizações cadastrais.

O problema é que as penalidades que recairão sobre os contribuintes serão implacáveis. Com efeito, conforme

expressamente previsto no Art. 8º da mencionada instrução normativa, **a falta de atualização cadastral e vinculação dos cadastros do INCRA e da Receita Federal implicarão na situação irregular do imóvel, com inibição da emissão de Certidão Negativa de Débitos perante a Receita Federal e de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Perante o INCRA, a partir de 22 de agosto de 2016.**

Para evitar maiores prejuízos, especialmente na obtenção de financiamentos e na realização de negócios imobiliários, é muito importante atuar com antecedência para a realização dessa atualização cadastral obrigatória, sempre com o cuidado de garantir a comprovação do cumprimento da função social pelo INCRA.

Além disso, é fundamental atentar-se aos reflexos da unificação dos cadastros para a declaração e pagamento do ITR, especialmente no caso de imóveis contíguos, do mesmo proprietário, que já não estejam lembrados junto ao cadastro da receita federal, sob um mesmo NIRF.

Maiores informações – consultivo@buenomesquita.com.br