



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

GABINETE DO PREFEITO KLEBER LUIZ MARRA

Pág. 01/02

DECRETO Nº 1242/2025

DE 11 DE AGOSTO DE 2025.

“Dispõe sobre a fixação e redução do Valor da Terra Nua – VTN para o exercício de 2025 no município de Caldas Novas, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, no uso da competência que lhe é outorgada por Lei, com fulcro no artigo 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e no Convênio celebrado com a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para fins de prestação de informações relativas ao Valor da Terra Nua – VTN,

CONSIDERANDO o disposto no **artigo 17, inciso III**, da Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, que estabelece a obrigação de informar, anualmente, os valores do VTN por hectare, para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras – SIPT da Receita Federal do Brasil;

CONSIDERANDO que, conforme a referida Instrução Normativa, o VTN deve refletir o **preço de mercado do solo, com a vegetação natural existente, excluídas construções e benfeitorias**, em 1º de janeiro do ano de referência, observadas as aptidões agrícolas e características locais;

CONSIDERANDO que o levantamento técnico oficial, realizado por profissional habilitado, indicou valores médios apurados a partir de pesquisa de mercado;

CONSIDERANDO que a análise do comportamento do mercado fundiário no Município, nos últimos exercícios, aponta tendência de estabilidade ou leve retração em determinados segmentos, especialmente nas categorias de aptidão regular, restrita e pastagem, motivada por fatores como sazonalidade de preços, custos de produção e variação de demanda;

CONSIDERANDO que a fixação de valores excessivamente acima da realidade local pode acarretar impacto tributário desproporcional sobre os contribuintes, contrariando os princípios da **capacidade contributiva** e da **justiça fiscal**;

CONSIDERANDO que, diante desse cenário, se revela conveniente e oportuno aplicar **redução de 20%** sobre os valores apurados no levantamento técnico, para que o VTN adotado para 2025 reflita de forma mais fidedigna o valor de mercado e assegure equilíbrio entre arrecadação e onerosidade fiscal;

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam fixados, para o exercício de 2025, no Município de Caldas Novas, os seguintes valores por hectare a título de Valor da Terra Nua – VTN, aplicáveis para fins de apuração do ITR, com a redução de 20% (vinte por cento) sobre os valores apurados no levantamento técnico oficial:

- I – Lavoura – Aptidão Boa: **R\$ 19.200,00**
- II – Lavoura – Aptidão Regular: **R\$ 15.200,00**
- III – Lavoura – Aptidão Restrita: **R\$ 13.600,00**
- IV – Pastagem Plantada: **R\$ 12.000,00**
- V – Silvicultura ou Pastagem Natural: **R\$ 11.200,00**
- VI – Preservação da Fauna e Flora: **R\$ 8.000,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

GABINETE DO PREFEITO KLEBER LUIZ MARRA

Pág. 02/02

Art. 2º Os valores constantes deste Decreto serão utilizados para atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) e demais procedimentos decorrentes do Convênio celebrado com a Receita Federal do Brasil, aplicando-se exclusivamente para o exercício de 2025.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS, ESTADO DE GOIÁS, NO DÉCIMO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO (11/08/2025).

KLEBER LUIZ MARRA

Prefeito do Município de Caldas Novas – GO
GESTÃO 2025/2028