Crossgeo Ltda



RELATÓRIO TÉCNICO DE APOIO À DITR • ITR 2026 • AMOSTRA

Fazenda Exemplo (polígono fictício)

São Félix do Xingu/PA • 705,62 ha

ITR estimado – cenário atual	ITR estimado – cenário otimizado	Grau de utilização (otimizado)
R$ 46.923,51	**R$ 2.111,50**	**99,43% • alíq. 0,15%**

Estimativa técnica de apoio e triagem, elaborada com bases públicas (SICAR, SIGEF, IBGE, INPE, MapBiomas, IBAMA/ICMBio e órgãos estaduais) e com dados informados pelo usuário. Não substitui a DITR elaborada e transmitida pelo contribuinte ou contador, não é certidão nem documento oficial e não vincula a Receita Federal. Cada área não tributável precisa atender às condições legais próprias em 1º de janeiro do exercício.

Crossgeo • Crossgeo Ltda
suporte@crossgeo.com.br • crossgeo.com.br

1. Resumo executivo

303,43 ha
Áreas não tributáveis identificadas (43,00%)

59,17% → 99,43%
Grau de utilização (atual → otimizado)

1,90% → 0,15%
Alíquota (atual → otimizada)

R$ 44.812,01
Economia anual estimada

Quadro de apuração (Lei 9.393/1996, art. 10)	Cenário atual	Cenário otimizado
Área total do imóvel (ha)	705,62	705,62
(–) Áreas não tributáveis (ha)	0,00	303,43
= Área tributável (ha)	**705,62**	**402,19**
(–) Benfeitorias úteis e necessárias (ha)	0,00	0,00
= Área aproveitável (ha)	**705,62**	**402,19**
Área efetivamente utilizada (ha)	417,51	399,92
Grau de utilização – GU (%)	**59,17**	**99,43**
Alíquota (tabela do art. 11, % sobre o VTNt)	1,90	0,15
VTN por hectare (R$/ha)	R$ 3.500,00	R$ 3.500,00
VTN total (R$)	R$ 2.469.658,55	R$ 2.469.658,55
VTN tributável = VTN × área tributável ÷ área total (R$)	R$ 2.469.658,55	R$ 1.407.665,90
ITR estimado (R$) – mínimo legal R$ 10,00	**R$ 46.923,51**	**R$ 2.111,50**

Cenário atual: referência: DITR sem exclusão de áreas ambientais (situação comum quando o ADA não foi apresentado). **Cenário otimizado:** todas as áreas não tributáveis identificadas devidamente declaradas, com o CAR como instrumento de apuração da área tributável (Lei 14.932/2024, que acrescentou o § 5º ao art. 29 da Lei 12.651/2012 e retirou a obrigatoriedade do ADA). Projeção de 5 exercícios: **R$ 224.060,07** (referência; não considera variação de VTN nem retificação de declarações anteriores). Fonte do VTN: valor ilustrativo – conferir o VTN do município no SIPT/RFB.

Pontos de atenção (9)

MÉDIO – Sem CAR vinculado
Análise feita por polígono. Sem inscrição no CAR, o ADA continua necessário para excluir áreas não tributáveis.

MÉDIO – Sobreposição com outros CAR
2 registro(s) inteiramente dentro do polígono (61,85 ha): confirme se pertencem ao próprio imóvel (ex.: matrículas/ parcelas que o compõem). 4 imóvel(is) com sobreposição parcial, 548,84 ha no total.

ALTO – Terras Indígenas
1 registro(s) com sobreposição, 353,24 ha (50,1%).

ALTO – Florestas públicas não destinadas
1 registro(s) com sobreposição, 218,02 ha (30,9%).

AMOSTRA

ALTO – Embargo ambiental: Embargos do IBAMA
2 registro(s) com sobreposição, 61,75 ha (8,8%).

ALTO – Desmatamento após 22/07/2008 (PRODES)
132,06 ha desmatados após o marco: risco de glosa das áreas de floresta nativa/RL e de autuação.

ALTO – Alerta de desmatamento validado (MapBiomas Alerta)
6 alerta(s) de desmatamento validado(s) e publicado(s) pelo MapBiomas dentro do imóvel, 96,78 ha (5 detectado(s) após 31/07/2019).

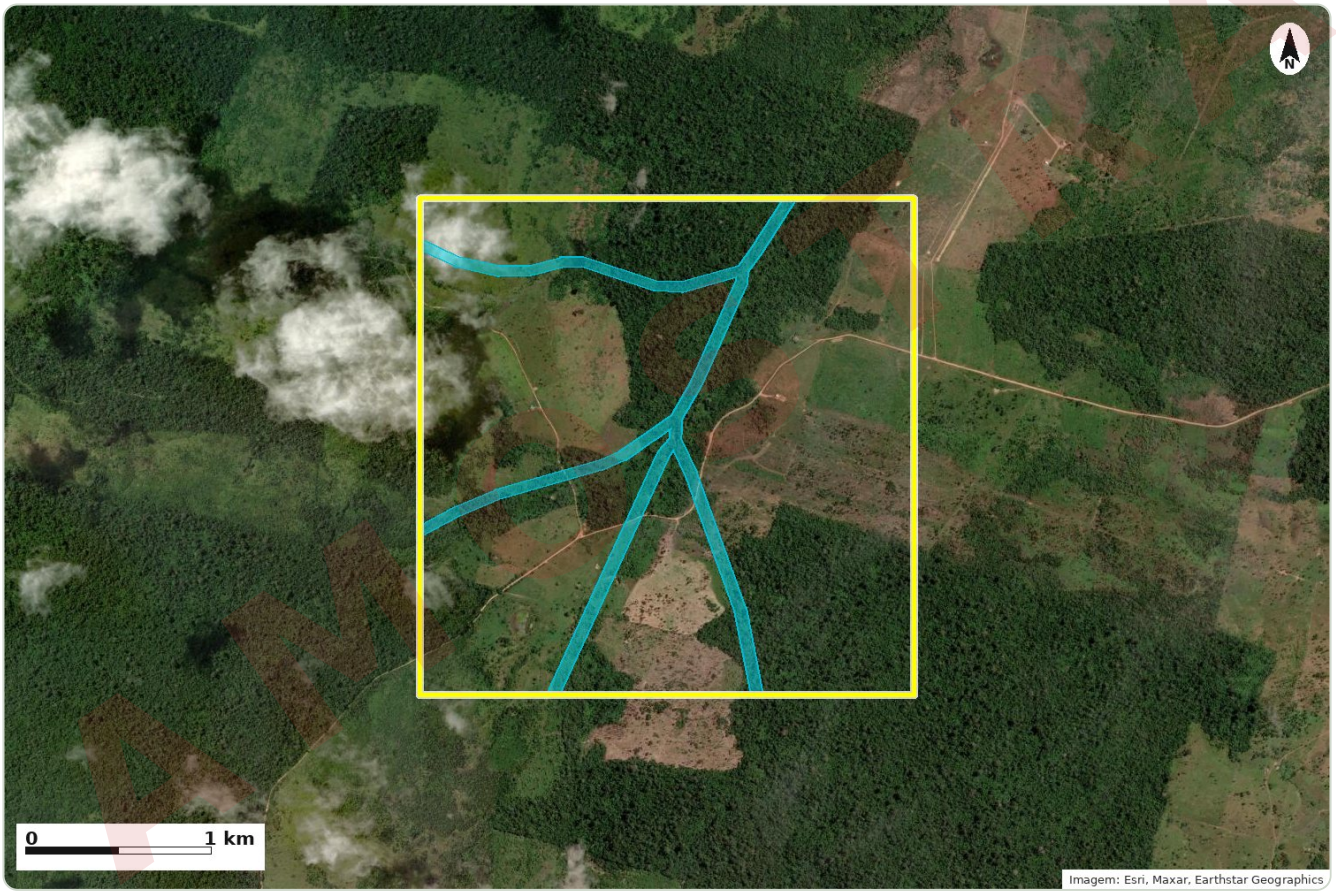
INFO – Processos minerários (ANM) sobre o imóvel
1 processo(s) na ANM. Avalie o enquadramento das áreas de lavra/servidão minerária (benfeitoria, utilizada ou não utilizada).

MÉDIO – Possível déficit de Reserva Legal
Vegetação nativa estimada (285,79 ha) abaixo do mínimo legal (564,49 ha). Exclua apenas a RL efetivamente registrada/averbada.

AMOSTRA

2. Identificação do imóvel

Denominação	**Fazenda Exemplo (polígono fictício)**
Área calculada do polígono (SIRGAS 2000, projeção equivalente)	705,62 ha
Município(s) / UF	São Félix do Xingu/PA
Bioma	Amazônia • Amazônia Legal
Centroide	5°40'39.77" S, 51°37'30.11" O
Origem do polígono	Polígono enviado pelo usuário
Hash da geometria (SHA-256)	`3ae050e180c3d6828a88436812d95303`



Imóvel (amarelo) e APP estimada de cursos e corpos d'água (ciano) – IBGE BC250.

3. Áreas não tributáveis (art. 10, § 1º, II)

Área	ha	Origem do dado
APP – preservação permanente	45,76	estimada (IBGE BC250, faixas do art. 4º da Lei 12.651/2012)
Reserva Legal	257,67	estimada: mínimo legal (80,00%) limitado à vegetação nativa fora da APP
Floresta nativa fora de APP/RL (primária ou secundária em estágio médio/avançado)	0,00	estimada (MapBiomas: formações florestais/ savânicas)
RPPN	0,00	informada
Servidão ambiental	0,00	informada
Interesse ecológico (ato do órgão ambiental)	0,00	informada
Imprestável declarada de interesse ecológico	0,00	informada
Alagada por reservatório de UHE autorizada	0,00	informada
Total não tributável (limitado à área total)	**303,43**	

Reserva Legal mínima do art. 12 da Lei 12.651/2012: **564,49 ha (80,00%)**. Vegetação nativa total estimada: **285,79 ha**, sendo 285,79 ha florestal/savânica (MapBiomas 2025). APP, RL e floresta nativa não se somam em duplicidade: a floresta extra considera só a vegetação florestal fora de APP e RL.

Comprovação (perguntas e respostas ITR da RFB): a RL é aceita com registro no CAR ou averbação na matrícula; RPPN e servidão ambiental exigem averbação; interesse ecológico e área imprestável exigem ato do órgão competente; reservatório de UHE exige autorização do poder público. A informação no CAR, sozinha, não basta para todas as espécies. Floresta nativa precisa estar em estágio médio ou avançado de regeneração – o MapBiomas não distingue estágio.

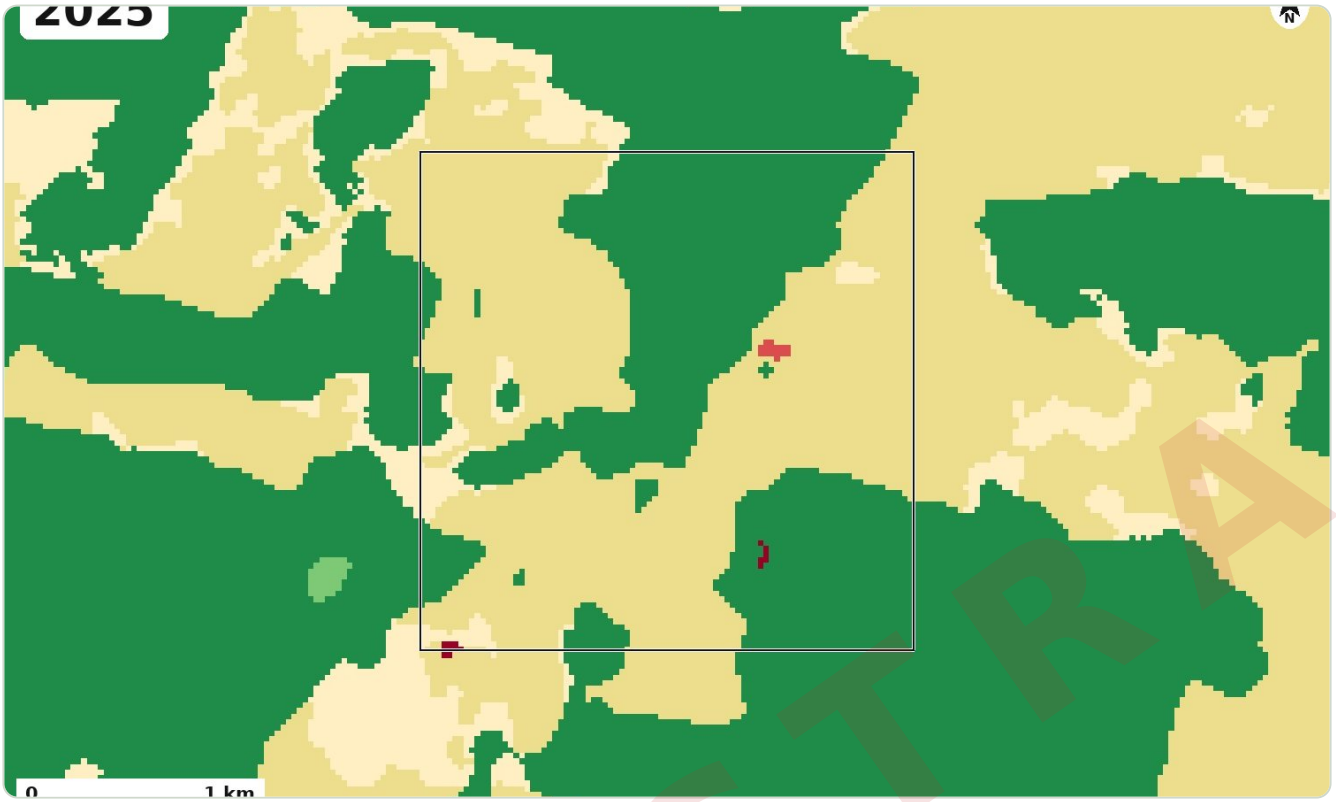
4. Área utilizada e grau de utilização

Uso (art. 10, § 1º, V)	ha (otimizado)
Pastagem	397,40
Mosaico de usos	20,11
Área efetivamente utilizada (descontado o uso antrópico dentro da APP)	**399,92**
Benfeitorias úteis e necessárias – estimada (MapBiomas: área urbanizada/ infraestrutura)	0,00
Mineração mapeada (tratamento: aproveitável não utilizada (conservador))	0,98

Pastagem só conta até o limite do rebanho ÷ índice de lotação mínimo da região (IN SRF 256/2002). Informe o rebanho em unidades animais para aplicar o limite.

AMOSTRA

5. Uso e cobertura do solo (MapBiomas 2025)



Classe MapBiomas	ha	%	Tratamento no ITR
Pastagem	397,40	56,3	Utilizada (pastagem)
Formação Florestal	285,79	40,5	Não tributável (floresta nativa)
Mosaico de Usos	20,11	2,8	Utilizada (mosaico de usos)
Outras Áreas não Vegetadas	1,34	0,2	Aproveitável não utilizada
Mineração	0,98	0,1	Aproveitável não utilizada (mineração)

AMOSTRA

6. Alíquota – tabela da Lei 9.393/1996

Área total (ha)	GU Maior que 80	GU Maior que 65 até 80	GU Maior que 50 até 65	GU Maior que 30 até 50	GU Até 30
Até 50	0,03	0,20	0,40	0,70	1,00
Maior que 50 até 200	0,07	0,40	0,80	1,40	2,00
Maior que 200 até 500	0,10	0,60	1,30	2,30	3,30
Maior que 500 até 1.000	**0,15**	0,85	1,90	3,30	4,70
Maior que 1.000 até 5.000	0,30	1,60	3,40	6,00	8,60
Acima de 5.000	0,45	3,00	6,40	12,00	20,00

Célula amarela: cenário otimizado. Contorno tracejado: cenário atual (quando diferente).

7. Bases cruzadas (riscos fundiários e ambientais)

Base	Resultado	Observação
Terras Indígenas FUNAI	Sobreposição	1 registro(s) com sobreposição, 353,24 ha (50,1%).
Unidades de Conservação (CNUC) MMA – Cadastro Nacional de UCs	Sem sobreposição	Nenhum registro encontrado.
Territórios Quilombolas INCRA	Sem sobreposição	Nenhum registro encontrado.
Assentamentos da Reforma Agrária INCRA	Sem sobreposição	Nenhum registro encontrado.
SIGEF – imóveis certificados (privados) INCRA – SIGEF	Sem sobreposição	Nenhuma sobreposição com outros imóveis.
SIGEF – imóveis certificados (públicos) INCRA – SIGEF	Sem sobreposição	Nenhuma sobreposição com outros imóveis.
CAR – outros imóveis cadastrados (SICAR) Serviço Florestal Brasileiro – SICAR	Sobreposição	2 registro(s) inteiramente dentro do polígono (61,85 ha): confirme se pertencem ao próprio imóvel (ex.: matrículas/ parcelas que o compõem). 4 imóvel(is) com sobreposição parcial, 548,84 ha no total.
Florestas públicas não destinadas Serviço Florestal Brasileiro – CNFP	Sobreposição	1 registro(s) com sobreposição, 218,02 ha (30,9%).
Embargos do IBAMA IBAMA	Sobreposição	2 registro(s) com sobreposição, 61,75 ha (8,8%).

AMOSTRA

Base	Resultado	Observação
Embargos do ICMBio ICMBio	Sem sobreposição	Nenhum registro encontrado.
Desmatamento PRODES (INPE) INPE – PRODES (TerraBrasilis)	Sobreposição	132,06 ha desmatados após 22/07/2008, sendo 26,91 ha com imagem posterior a 31/12/2020 (marco EUDR).
Alertas DETER (INPE) INPE – DETER (TerraBrasilis)	Sobreposição	6 alerta(s) de desmatamento/mineração dentro do imóvel.
Processos minerários (ANM) Agência Nacional de Mineração – SIGMINE	Atenção	1 registro(s) sobre o imóvel.
MapBiomas Alerta (desmatamento validado) MapBiomas Alerta	Sobreposição	6 alerta(s) de desmatamento validado(s) e publicado(s) pelo MapBiomas dentro do imóvel, 96,78 ha (5 detectado(s) após 31/07/2019).
Embargos estaduais – SEMAS-PA (LDI) SEMAS-PA – Lista de Desmatamento Ilegal	Sem sobreposição	Nenhum registro encontrado.
SNCI – imóveis certificados antes de 2013 INCRA – SNCI	Indisponível	Acervo Fundiário do INCRA fora do ar/sem acesso público nos testes; base local do SNCI ainda não carregada.

AMOSTRA

8. Metodologia e fontes

Cálculo. Lei 9.393/1996 (arts. 10 e 11 e Anexo), Decreto 4.382/2002 (RITR), IN SRF 256/2002 e orientações da RFB para a DITR. Área tributável = área total – áreas não tributáveis. Área aproveitável = área total – não tributáveis – benfeitorias. GU = utilizada ÷ aproveitável. VTNt = VTN × (tributável ÷ total). ITR = VTNt × alíquota (mínimo R$ 10,00).

APP. Faixas do art. 4º da Lei 12.651/2012 sobre a hidrografia do IBGE (BC250, 2025), escala 1:250.000 – não inclui nascentes, encostas, topos de morro e veredas, nem cursos d'água menores que a escala.

Reserva Legal. Percentual do art. 12, ponderado por bioma, limitado à vegetação nativa fora da APP – ou o valor registrado informado pelo usuário.

Uso do solo. MapBiomas Coleção 11 (30 m), último ano disponível. Área utilizada = pastagem, lavouras, silvicultura, mosaico de usos e aquicultura.

Riscos. SICAR, SIGEF/INCRA, IBAMA, ICMBio, SEMA-MT, SEMAS-PA, PRODES/DETER (INPE), MapBiomas Alerta, FUNAI, CNUC/MMA, INCRA, SFB, ANM.

VTN. Valor informado pelo usuário. Para a DITR, consulte o VTN do município no SIPT/RFB ou laudo de avaliação (NBR 14.653-3).

Aviso. Estimativa técnica de apoio e triagem, elaborada com bases públicas (SICAR, SIGEF, IBGE, INPE, MapBiomas, IBAMA/ICMBio e órgãos estaduais) e com dados informados pelo usuário. Não substitui a DITR elaborada e transmitida pelo contribuinte ou contador, não é certidão nem documento oficial e não vincula a Receita Federal. Cada área não tributável precisa atender às condições legais próprias em 1º de janeiro do exercício. A decisão sobre o que declarar é do contribuinte e do contador responsável.

Crossgeo

Contador / responsável pela DITR

AMOSTRA