

TRIBUTÁRIO

Vinculação dos Imóveis Rurais, Unificação de Nirfs e Procedimentos de Retificação



AGRICULTURA



PECUÁRIA



FUNDIÁRIO



TRABALHISTA



TRIBUTÁRIO



MEIO AMBIENTE

A Receita Federal do Brasil publicou o [Ato Declaratório Executivo COCAD nº 4 de 25 de maio de 2017](#) com orientações sobre a regularização cadastral e fiscal decorrente do procedimento de vinculação previsto na [Instrução Normativa Conjunta RFB/Incrá nº 1581/2015](#) nos casos em que foram emitidos Nirfs (Número do Imóvel na Receita Federal) distintos para parcelas de um mesmo imóvel rural.

Para o Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir), o imóvel rural significa uma área contínua, de um mesmo proprietário (individual ou em condomínio), mesmo que constituída de diversas parcelas com títulos dominiais (matrículas imobiliárias) diversos.

As exceções dos procedimentos de vinculação estão previstas nos artigos 3º, 6º e 7º da IN RFB/INCRÁ nº 1581/2015:

Art. 3º Fica dispensado de efetuar a vinculação o imóvel:

I – declarado no SNCR com a área total inserida no perímetro urbano do município;

II - indicado no Cafir como imóvel descaracterizado por perda de destinação rural.

Art. 6º A vinculação de um imóvel no SNCR a mais de um imóvel cadastrado no Cafir será admitida caso seja comprovado que o perímetro urbano do município provocou a descontinuidade do imóvel cadastrado no SNCR, resultando em mais de uma parcela localizada em zona rural.

Art. 7º A vinculação de um imóvel no Cafir a mais de um imóvel cadastrado no SNCR será admitida:

I - quando ficar comprovado que a perda de destinação rural, nos termos do Capítulo VI da Instrução Normativa Incra nº 82, de 27 de março de 2015, de alguma parcela componente do imóvel rural cadastrado no Cafir tenha provocado sua descontinuidade resultando em mais de um imóvel cadastrado no SNCR; ou

II - quando, sobre parcelas limítrofes de proprietários distintos, tenha sido constituído direito real de usufruto, em favor de um mesmo usufrutuário.

Sendo assim, o ato declaratório em questão visa a unificação de várias matrículas imobiliárias que compõem uma mesma área contígua de um mesmo proprietário em um único Nirf, devendo seguir as seguintes orientações:

1) Acessar o sistema do CNIR <https://cnir.serpro.gov.br/login> e efetuar a vinculação cadastral do imóvel, vinculando o código do imóvel do Incra a um único Número de Imóvel na Receita Federal - Nirf a ser escolhido entre aqueles que já existam nas parcelas do imóvel;

2) Através do Coletor Web do Cafir <https://coletorcafir.receita.fazenda.gov.br/coletor/index.jsf>, deve ser apresentado um pedido de cancelamento para os demais Nirfs por motivo de anexação total de áreas, vinculando o Nirf que será cancelado ao Nirf escolhido no procedimento do item 1 e informando como data de evento a data a partir de quando a parcela foi incorporada ao imóvel;

A data do evento deve corresponder à data de início da posse, estabelecida em Declaração de Posse, ou a data na data estabelecida em documentação apta a comprovar o fato ou situação, conforme Anexo Único da IN RFB nº 1467/2014.

3) Após fazer o pedido de cancelamento através do Cafir, será gerado o Decir – Documento de Entrada de Dados Cadastrais do Imóvel Rural. O contribuinte terá que assinar o Decir e juntar com a certidão simplificada da matrícula correspondente à parcela ou o título de sua aquisição e entregá-los na unidade de atendimento da Receita Federal.

A pessoa física deverá comparecer na unidade de atendimento da Receita Federal com circunscrição sobre o domicílio de localização do imóvel rural, podendo também, encaminhar via Correios, desde que seja anexado na correspondência as cópias autenticadas. Para a pessoa jurídica tributada pelo lucro real, presumido ou arbitrado, estão obrigadas a apresentar os documentos no formato digital.

4) Após escolher o Nirf único do imóvel, o contribuinte terá que apresentar para o Nirf escolhido as declarações do ITR retificadoras relativas aos últimos 05 (cinco) anos, especificando toda a área do imóvel rural, ou seja, área total de todos os Nirfs vinculados/reunidos;

5) Para os Nirfs que foram cancelados, o contribuinte deverá **fazer uma petição** dirigida ao titular da unidade para a Receita Federal do imóvel rural pedindo o cancelamento das declarações do ITR dos últimos 05 (cinco) exercícios.

O pagamento dos ITRs que foram recolhidos em razão dessas declarações canceladas poderá ser aproveitado de uma das seguintes formas:

a) **Retificação de pagamento** para alterar do Nirf cancelado para o Nirf escolhido. Nessa opção o valor correspondente será utilizado para quitar, total ou parcialmente, o valor do ITR devido apurado pela respectiva declaração retificadora do Nirf escolhido. Além da petição, o contribuinte deverá preencher o pedido de retificação de DARF/DARF-SIMPLES – REDARF e observar as instruções de preenchimento. Link para acesso ao formulário: <http://dg.receita.fazenda.gov.br/formularios/pasta-formularios-antiga/pedido-de-retificacao-de-darf-darf-simples-redarf.pdf>

b) **Pedido de restituição ou de declaração de compensação** nos termos da IN RFB 1.300/2012, quando os valores recolhidos nos Nirfs cancelados forem maiores que o valor devido/pago no Nirf escolhido.

A Famato orienta que o produtor rural faça o procedimento de unificação dos NIRFS antes da Declaração do ITR 2017, uma vez que depois de feita a vinculação será necessário retificar as declarações anteriores.

Além disso, orienta para que seja feito o procedimento de vinculação de todos os imóveis rurais acima de 50 hectares pois a falta da vinculação poderá inibir o CCIR ou gerar pendências na Receita Federal.

Disponibilizamos os links sobre o CNIR:

[Passo-a-passo vinculação CNIR](#)

[Manual do CNIR](#)

Para mais orientações, o produtor pode entrar em contato com a Famato.

Maira Safra

Analista de Assuntos Trabalhistas e Tributários da Famato
(65) 3928-4461

Lino Amorim

Analista de Assuntos Fundiários da Famato
(65) 3928-4447



