

Impactos positivos e desafios para o setor agrícola no Brasil com a reclassificação dos imóveis rurais

No final de 2024, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) proferiu uma decisão relevante para o setor rural brasileiro ao julgar o Agravo do Recurso Especial 2.480.456. A decisão determinou que, para classificar o porte de um imóvel rural - pequeno, médio ou grande - devem ser excluídas do cálculo as áreas de preservação ambiental, como as reservas legais.

A seguir, destacamos os impactos positivos e desafios dessa decisão:

Pontos Positivos

1. Proteção das Pequenas Propriedades

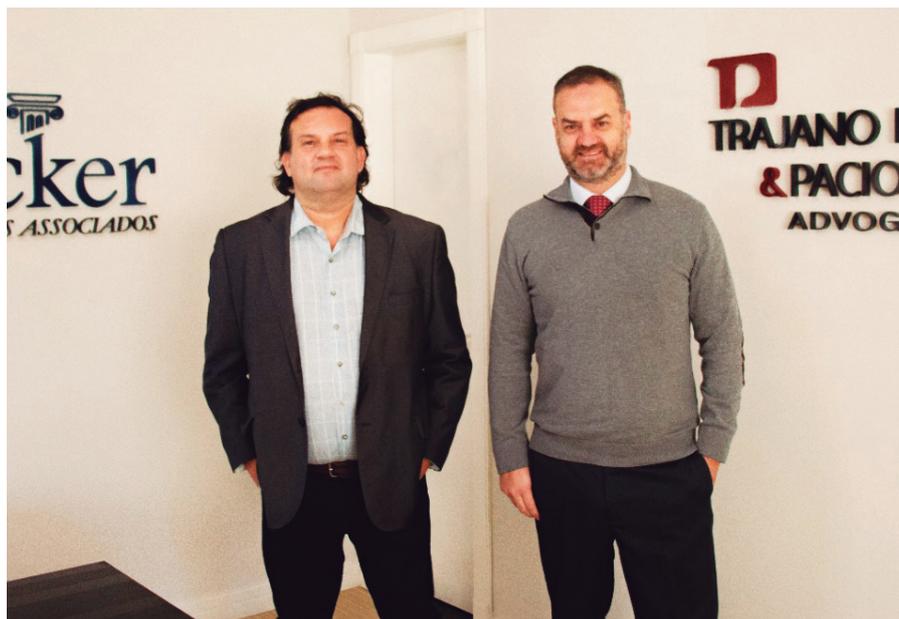
Com a exclusão das áreas de preservação obrigatória no cálculo do porte, mais propriedades podem ser classificadas como pequenas, garantindo-lhes proteção legal contra penhora em situações de dívida;

2. Incentivo à Preservação Ambiental

Proprietários rurais podem sentir-se mais encorajados a manter e respeitar as áreas de preservação, uma vez que essas não afetarão negativamente a classificação do porte de suas terras;

3. Redução da Carga Tributária

Como as áreas de preservação não serão consideradas no cálculo, espera-se uma diminuição na carga tributária para os proprietários, pois o tamanho útil do imóvel será menor.



Fábio Farés Decker e Luis Eduardo Pereira Sanches

Aliança Legal dos escritórios Decker Advogados e Trajano Neto e Paciornik Advogados

Pontos Negativos

1. Desafios na Implementação

A necessidade de atualizar registros junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), Cadastro Ambiental Rural (CAR) e outros órgãos competentes pode representar um entrave burocrático para os proprietários;

2. Possível Redução de Áreas Produtivas

Apesar do incentivo à preservação, alguns proprietários podem optar por ampliar suas reservas legais para se beneficiarem da nova classificação, o que pode impactar a área destinada à produção agrícola;

3. Interpretações Divergentes

A decisão pode gerar diferentes interpretações em instâncias inferiores, levando a possíveis disputas judiciais sobre sua aplicação correta.

Considerações Finais

A decisão do STJ marca um avanço na legislação agrária brasileira, trazendo benefícios significativos para pequenos proprietários e para a conservação ambiental. No entanto, é essencial que os produtores rurais estejam atentos aos desafios na implementação e busquem orientação adequada para garantir conformidade legal e maximizar os benefícios dessa mudança. 🌱