

4.5 ESTANDARES REFERENCIAIS UTILIZADOS NA CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL AGRÁRIO

O *standard* representa a dimensão que se toma como unidade de medida. O ordenamento jurídico agrário utiliza dois padrões referenciais para classificar as diversas espécies de imóveis agrários: os módulos rural e fiscal. O vocábulo “módulo” representa a quantidade equivalente a uma unidade de determinada medida.

4.5.1 Módulo rural

O módulo rural foi originalmente pensado para servir como unidade familiar padrão de produção agrícola, com a finalidade de permitir a radiografia da estrutura agrária, possibilitar comparações entre unidades equivalentes e racionalizar a adoção de políticas públicas para o setor. Como o Brasil é um país de dimensão continental, foi necessário definir uma unidade padrão para servir de diretriz à política fundiária. Tal unidade padrão deveria refletir as variações de relevos, climas, tipos de solo, culturas regionais, assim como os diversos níveis de desenvolvimento social e econômico da região de localização do imóvel.

A dita unidade padrão foi introduzida na legislação pátria pela Lei 4.504, de 30.11.1964, sob a denominação de módulo rural, a qual se sustenta em três pilares básicos: o social, o ecológico e o econômico. O critério social tem por desígnio o amparo à célula familiar; o ecológico, à proteção dos recursos naturais, e o econômico tem por alvo a produção para o sustento da família e suprimento do mercado. ⊗

A definição de módulo rural relaciona-se com o conceito de propriedade familiar. A Lei 4.504/64, no art. 4º, inc. III, dispõe que o módulo rural representa “a área fixada nos termos do inciso anterior”, referindo-se à propriedade familiar. Na verdade o módulo rural nada mais é que uma unidade de medida, expressa em hectare, que busca refletir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica do imóvel rural e a forma e condições do seu aproveitamento econômico. } m.R.
é
=

O Decreto 55.891, de 31.03.1965, em seu art. 11, *caput*, estatui que a finalidade primordial do módulo rural é “estabelecer uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico”. Em seguida, o parágrafo único do dispositivo estabelece que a fixação do dimensionamento econômico do imóvel para cada zona de características ecológicas e econômicas homogêneas e para os diversos tipos de exploração representará o módulo será feita em função: *
=

- a) da localização e dos meios de acesso do imóvel em relação aos grandes mercados;
- b) das características ecológicas das áreas em que se situam;
- c) dos tipos de exploração predominante na respectiva zona. *
=

O regulamento supramencionado, em seu art. 13, preceitua que o módulo rural, como referência de dimensão econômica, é considerado para a caracterização do minifúndio e do latifúndio.

Em síntese, o módulo rural é uma unidade de área que equivale à área fixada para a propriedade familiar, varia com o tipo de exploração, depende da região do país em que se acha localizado o imóvel agrário, que implica o mínimo de renda obtida da exploração do imóvel agrário, que deve ser equivalente pelo menos a um salário mínimo, de modo a assegurar ao agricultor e a sua família a subsistência e propiciar-lhes progresso social e econômico. Na verdade, o módulo rural é uma unidade de medida agrária que, originariamente, deveria funcionar como referência no sentido de impedir a criação de minifúndios e de combate aos latifúndios. Atualmente, o entendimento do Supremo Tribunal Federal é que,

Em matéria de "Reforma Agrária", é agora inadmissível a desapropriação que tem como causa ou justificativa a condição de "latifúndio" do imóvel rural, pois, a vigente Constituição só admite esse tipo especial de intervenção, se a propriedade, não sendo produtiva, não cumpre a sua "função social", conforme regram as 39 Ver Norma de Execução INCRA 29, de 11.09.2002, em particular o art. 13. 78, disposições de seus arts. 184 e 186. (STF – MS 20.960-7) *

Tipos Existem diversas categorias de módulos, como o módulo regional (determinado por região e por tipo de exploração agrária), o do proprietário (quando este possui vários imóveis agrários) e o de propriedade (quando o imóvel possui diversos tipos de explorações agrárias). Em face do desuso das duas primeiras categorias, dar-se-á atenção a esta última espécie modular.

O módulo de propriedade rural é calculado para cada imóvel agrário a partir dos dados constantes no Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR). *CCIR cadastro* Essa unidade padronizada de medida permite estabelecer comparações entre os imóveis agrários, pois considera diversos atributos do imóvel, além de sua dimensão. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) * estabelece o módulo rural de cada imóvel com base nas informações cadastrais fornecidas pelo proprietário ou possuidor do imóvel rural que são combinadas com outras características mais genéricas.

(Ver) A Lei 6.746, de 10.12.1979, criou o módulo fiscal sem expressamente ter revogado o módulo rural. O módulo rural perdeu várias funções, entre elas a de se evitar a multiplicação de minifúndios (Estatuto da Terra, art. 65) e de identificar precisamente o latifúndio, de modo a facilitar a sua extinção. Atualmente, as principais finalidades do módulo rural podem ser observadas no quadro 1.

Quadro 1. Aplicações do módulo rural de acordo com o marco legal. *

APLICAÇÃO	MARCO LEGAL
Definir limite dimensional dos imóveis agrários no caso de aquisição por pessoa física estrangeira	Lei 5.709, de 07.10.1971
Calcular número total de módulos do imóvel agrário para efeito de enquadramento sindical	Dec.-lei 1.166, de 15.04.1971
Definir beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária	Lei Complementar 93, de 04.02.1998
Determinar a Fração Mínima de Parcelamento	Lei 5.868, de 12.12.1972

Uma das funções do módulo rural é definir os limites permitidos de área de imóveis rurais que podem ser adquiridos por pessoa física estrangeira, residente no país. Neste caso, utiliza-se como unidade de medida o Mó-

funções do M.R estrangeiros

dulo de Exploração Indefinida (MEI) que é estabelecido por cada Município (Lei 5.709, de 07.10.1971). A Lei 8.629/93, em seu art. 23, § 2º, fixa a competência do Congresso Nacional para autorizar tanto a aquisição quanto o arrendamento além dos limites de área e percentual fixados na Lei 5.709/71, como a aquisição ou arrendamento, por pessoa jurídica estrangeira, de área superior a 100 módulos de exploração indefinida.

O módulo rural permite calcular o número de módulos do imóvel agrário para efeito de enquadramento sindical. O Dec.-lei 1.166, de 15.04.1971, em seu art. 1º, II, “c”, classifica, para efeito da cobrança da contribuição sindical rural prevista nos arts. 578 a 591 da Consolidação das Leis do Trabalho, como empresário ou empregador rural os proprietários de mais de um imóvel rural, desde que a soma de suas áreas seja superior a dois módulos rurais da respectiva região. *EM PRECATOR*

O módulo rural é utilizado para identificar os beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (Banco da Terra). O Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra – foi criado pela Lei Complementar 93, de 04.02.1998, com a finalidade de financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural. O art. 1º, II, dessa lei inclui entre os beneficiários do Fundo os agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inc. II do art. 4º da Lei 4.504, de 30.11.1964, e seja, comprovadamente, insuficiente para gerar renda capaz de lhes propiciar o próprio sustento e o de sua família.

Por último, o módulo rural permite determinar a Fração Mínima de Parcelamento (FMP), que corresponde à área definida para a exploração hortigranjeira da Zona Típica de Módulo (ZTM) do Município de localização do imóvel rural. A adoção da FMP anulou a política estabelecida pelo Estatuto da Terra de combate ao minifúndio.

4.5.1.1 Dimensionamento da área dos módulos de propriedade rural por tipo de exploração e ZTMS

No que diz respeito ao dimensionamento da área dos módulos de propriedade rural assim dispõe o Estatuto da Terra:

*Art. 5º. A dimensão da área dos módulos de propriedade rural será fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas, distintamente, por tipos de exploração rural que nela possam ocorrer.**

Parágrafo único. No caso de exploração mista, o módulo será fixado pela média ponderada das partes do imóvel destinadas a cada um dos tipos de exploração considerados.

Como se observa, o Estatuto da Terra definiu os parâmetros a serem considerados para o dimensionamento do módulo rural, levando-se em consideração a região de localização do imóvel e os tipos da atividade explorada: hortigranjeira, lavoura ou cultura permanente, cultura temporária, pecuária e florestal. Dessa forma, coube às normas infralegais estabelecer a quantificação, em hectares, da área do módulo rural para as regiões homogêneas, sob a perspectiva social e econômica.

O INCRA, por ser o órgão fundiário federal, promoveu os estudos e realizou os levantamentos econômicos e sociais das regiões homogêneas do País, elaborou e fez publicar as dimensões dos módulos rurais por tipo de exploração dos imóveis. A Instrução Especial/INCRA 50, de 26.08.1997, aprovada pela Portaria/MEPF 36/97, determinou as dimensões dos módulos rurais de acordo com a zona típica do imóvel.

Como se viu, a dimensão da área dos módulos de propriedade rural é fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas. As Zonas Típicas de Módulos são regiões delimitadas pelo INCRA, com características ecológicas e econômicas homogêneas, baseadas na divisão microrregional (Microrregiões Geográficas – MRG) estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), considerando as influências demográficas e econômicas dos grandes centros urbanos.

As zonas com características ecológicas e econômicas homogêneas têm por fundamento o art. 5º de Lei 4.504/64 e os arts. 11 a 14 do Decreto 55.891, de 31.03.1965. Sua definição encontra-se na Instrução Especial INCRA 5A, de 06.06.1973, aprovada pela Portaria/MA/196/73.

A delimitação das zonas com características ecológicas e econômicas homogêneas considera o potencial demográfico calculado para fins de zoneamento do país e os núcleos urbanos de maior população existentes nas diversas áreas contíguas delimitadas. As zonas homogêneas são reunidas em quatro grupos de grandes zonas típicas de módulo, designadas A, B, C e D e assim definidas pelo art. 2º da Instrução Especial INCRA 5A/1973, aqui transcritas:

- a) Zona Típica “A”, engloba zonas homogêneas com potencial demográfico médio superior a 100.000 (cem mil) habitantes/quilômetro;
- b) Zona Típica “B”, engloba zonas homogêneas com potencial demográfico médio entre 60.000 (sessenta mil) e 100.000 (cem mil) habitantes/quilômetro;

- c) Zona Típica “C”, engloba zonas homogêneas com potencial demográfico médio entre 30.000 (trinta mil) e 60.000 (sessenta mil) habitantes/quilômetro;
- d) Zona Típica “D”, engloba as demais zonas homogêneas.

Os dois primeiros grupos, zonas típicas A e B, são divididas, respectivamente, nos subgrupos A1, A2 e A3 e B1, B2 e B3, assim definidos:

- a) Subgrupos “A1” e “B1” – englobam zonas homogêneas que contêm núcleos urbanos com mais de 500.000 (quinhentos mil) habitantes;
- b) Subgrupos “A2” e “B2” – englobam zonas homogêneas que contêm núcleos urbanos com mais de 50.000 (cinquenta mil) habitantes mas não com mais de 500.000 (quinhentos mil) habitantes;
- c) Subgrupos “A3” e “B3” – englobam as demais zonas homogêneas das zonas típicas “A” e “B”.

O terceiro grupo, Zona Típica C, é dividido nos subgrupos C1 e C2 assim definidos:

- a) Subgrupos “C1” – engloba zonas homogêneas que contêm núcleos urbanos com mais de 5.000 (cinco mil) habitantes, ou são contíguas a zonas homogêneas que contêm tais núcleos;
- b) Subgrupos “C2” – englobam as demais zonas homogêneas da Zona Típica “C”.

As Zonas Típicas de Módulos fundamentam o dimensionamento dos módulos rurais, segundo o tipo de exploração. A Instrução Especial/INCRA 50, de 26.08.1997, estabelece as Zonas Típicas de Módulo¹⁰⁹.

As Zonas Típicas de Módulos são codificadas de 1 a 9, de acordo com o tipo de exploração, conforme explicitado no quadro 2. Os Municípios estão classificados segundo a ZTM a que pertencem, codificadas de 1 a 9 e são especificadas abaixo, de acordo com sua dimensão, tal como fixadas pela Instrução Especial INCRA/50, de 26.08.1997, aprovada pela Portaria MEPF/36, de 26.08.1997, que altera a Portaria MIRAD 32/89.

¹⁰⁹ Para saber mais, consulte a Instrução Especial INCRA/50, de 26.08.97.

Quadro 2. Dimensões do módulo rural, em ha, por tipo de exploração e ZTMs. *

Código da ZTM	ZTM	Dimensão do Módulo por Tipo de Exploração (ha)					
		Horti-granjeira	Lavoura		Pecuária	Florestal	Imóvel inexplorado ou com exploração não definida
			Permanente	Temporária			
1	A1	2	10	13	30	45	5
2	A2	2	13	16	40	60	10
3	A3	3	15	20	50	60	15
4	B1	3	16	20	50	80	20
5	B2	3	20	25	60	85	25
6	B3	4	25	30	70	90	30
7	C1	4	30	35	90	110	55
8	C2	5	35	45	110	115	70
9	D	5	40	50	110	120	100

A título de ilustração, no Estado de Minas Gerais, a Microrregião Geográfica (MRG) de Viçosa possui o código 062 e é classificada como A3, possuindo seis dimensões de módulo, em ha, por tipo de exploração: hortigranjeira: 3; lavoura permanente: 15; lavoura temporária: 20; pecuária: 50; florestal: 60 e imóvel inexplorado ou com exploração não definida (15).

Os tipos de exploração a que se referem o art. 5º do Estatuto da Terra e o inc. II do art. 24 do Decreto 72.106, de 18.04.1973, são enquadrados em cinco classes:

- a) hortigranjeira (ex.: cultivo de tomate, repolho, cenoura etc.);
- b) lavoura permanente (ex.: cultivo de café, citros e manga etc.);
- c) lavoura temporária (ex.: cultivo de milho, trigo, arroz, feijão e outras lavouras sazonais);
- d) pecuária (ex.: criação de animais de grande porte, como bois, cavalos etc.);
- e) florestal (ex.: cultivo de determinados tipos de árvores para abate, como é o caso do eucalipto para a produção de celulose, carvão e madeira).

Existem no país 242 regiões e sub-regiões, considerando sua homogeneidade e características econômicas e ecológicas. Nelas são ou podem ser desenvolvidas as mais diversificadas atividades agrárias, sendo encontráveis 1.210 tipos de módulos rurais, sendo o menor de dois hectares e o maior de 120 hectares.

4.5.1.2 Determinação do número de módulos do imóvel

O Decreto 72.106, de 18.04.1973, que regulamentou a Lei 5.868, de 12.12.1972, estabelece, em seu art. 29, II, que o número de módulos do imóvel agrário é calculado da seguinte forma:

- a) o número de módulos do imóvel será obtido pelo somatório do número de módulos calculado para cada tipo de exploração mais o número de módulos calculado para a área agricultável mas não explorada do imóvel.
- b) o número de módulos de cada tipo de exploração será obtido pela divisão da área explorada em cada tipo da exploração pelo módulo estabelecido, segundo tabela prevista no item V do art. 24 deste Decreto¹¹⁰;
- c) o número de módulos da área agricultável, mas não explorada, será obtido dividindo-se essa área pelo módulo estabelecido para os tipos de exploração não definida constante da tabela a que se refere o item V do art. 24 deste Decreto;

O módulo do imóvel será obtido pela divisão da área total agricultável pelo número de módulos calculado de acordo com os itens antecedentes. A determinação do número de módulos do conjunto de imóveis de um mesmo proprietário será feita pelo somatório do número de módulos dos diversos imóveis ou frações de imóveis, conforme disposto no art. 29, III e IV, do decreto supramencionado.

Destarte, a quantidade de módulos rurais do imóvel agrário é obtida mediante divisão da área aproveitável do imóvel (que é a área total menos as áreas ocupadas com benfeitorias, vegetação de preservação permanente, e de reserva legal e inaproveitáveis para qualquer tipo de atividade agrária) pela categoria de módulo atribuível a este imóvel. Ressalte-se que cada imóvel rural, por sua localização e tipo de exploração já foi previamente enquadrado em uma determinada categoria de módulo rural pelo INCRA. Eis a fórmula:

Módulo Rural	=	Área aproveitável do imóvel	:	Módulo padrão
--------------	---	-----------------------------	---	---------------

A seguir, de maneira bastante simplificada, está ilustrado como se calcula o número de módulos rurais de dois imóveis agrários situados na cidade de Viçosa-MG.

¹¹⁰ Eis o disposto no comando em referência: *Art. 24. Os dados considerados para a determinação do coeficiente de dimensão serão os seguintes: Omissis... V – os módulos das várias zonas típicas, por tipo de explorado ou para os casos de exploração não definida, constantes da tabela a ser baixada em Instrução Especial, na forma do art. 43.*

Suponha um imóvel agrário, situado em Viçosa-MG, com área de 200 hectares, no qual 40 ha são de vegetação de reserva legal, 5 ha são de área de proteção permanente e 5 ha são de áreas inaproveitáveis para qualquer tipo de atividade agrária e 150 hectares são aproveitados exclusivamente na produção de café. A Microrregião Geográfica do Município é classificada como A3, possuindo dimensão de módulo para exploração de lavoura permanente de 15 ha (quadro 2). Logo, o número de módulos rurais corresponde à divisão de 150 por 15. No exemplo, o imóvel tem 10 módulos rurais.

Outro imóvel, contíguo ao anterior, apresenta área de 200 ha, sendo sua área aproveitável igualmente de 150 ha, diferenciando-se do anterior pelo fato de ser explorado para a criação de gado leiteiro. A região é a mesma, variando apenas o tipo de exploração, cujo módulo padrão para a pecuária é de 50 hectares (quadro 2). Logo, o número de módulos rurais corresponde à divisão de 150 por 50. Resultado: o imóvel tem três módulos rurais.

Como em regra um imóvel agrário alberga distintas explorações, a Instrução Especial INCRA 5A/73, estabelece:

Art. 6º. O número total de módulos do imóvel, nos termos do art. 29 do Decreto 72.106, de 18.04.1973, será igual à soma dos números de módulos das áreas exploradas com culturas hortigranjeiras, com culturas permanentes, com culturas temporárias, com pecuária, com exploração florestal e da área aproveitável mas não explorada, obtidos na forma dos incisos seguintes e calculados com precisão de centésimos, desprezados os milésimos.

Portanto, no caso de haver vários tipos de explorações, define-se as áreas do imóvel ocupadas com lavoura permanente, lavoura temporária, hortigranjeiros, pecuária, florestas e áreas inexploradas ou de exploração indefinida. Em seguida localiza-se a Zona Típica de Módulo do Município onde se situa o imóvel agrário. Divide-se cada área apurada para cada tipo de exploração pelo módulo da respectiva ZTM constante do quadro 2. Por último, somam os quocientes das divisões. A Instrução Especial retrocitada explica, minuciosamente, a metodologia de cálculo do número de módulos rurais de acordo com cada tipo de exploração.

4.5.2 Módulo fiscal

De início é necessário diferenciar módulo rural e módulo fiscal. O módulo de propriedade rural é calculado para cada imóvel agrário em separado. Sua área reflete o tipo de exploração predominante no imóvel, segundo sua região de localização. O módulo fiscal é estabelecido para cada Município e procura refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóveis agrários do Município. Fixado esse valor, pode-se determinar o número de módulos fiscais de cada imóvel agrário localizado em cada Município.

O Módulo Fiscal foi criado pela Lei 6.746, de 10.12.1979, que deu nova redação ao art. 50 do Estatuto da Terra. Para efeito tributário, o módulo de propriedade foi substituído pelo módulo fiscal, que originariamente serviu de parâmetro à determinação de alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, tendo sido regulamento pelo Decreto 84.685, de 06.05.1980. Atualmente, o módulo fiscal nada tem a ver com questões tributárias, o que configura mais uma imprecisão terminológica.

4.5.2.1 Determinação do módulo fiscal por Município

O Estatuto da Terra estabelece, em seu art. 50, § 2º, que o módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores:

- a) o tipo de exploração predominante no Município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária e florestal);
- b) a renda obtida no tipo de exploração predominante;
- c) outras explorações existentes no Município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;
- d) o conceito de “propriedade familiar”, definido no item II do art. 4º do Estatuto Agrário.

O módulo fiscal, expresso em hectares, é fixado para cada Município de conformidade com os fatores constantes do art. 4º do Decreto 84.685/80, que assim dispõe:

§ 1º Na determinação do módulo fiscal de cada Município, o INCRA aplicará metodologia, aprovada pelo Ministro da Agricultura, que considere os fatores estabelecidos neste artigo, utilizando-se dos dados constantes do Sistema Nacional de Cadastro Rural.

§ 2º O módulo fiscal fixado na forma deste artigo, será revisto sempre que ocorrerem mudanças na estrutura produtiva, utilizando-se os dados atualizados do Sistema Nacional de Cadastro Rural.

O art. 4º do Decreto 84.685/80 determina que o módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será fixado pelo INCRA, mediante edição de instrução especial. A Instrução Normativa INCRA 11, editada em 04.04.2003, estabelece as diretrizes para fixação do módulo fiscal de cada Município. ver

Para efeito de determinação do módulo fiscal, é considerado predominante o tipo de exploração que ocorrer no maior número de imóveis. Para atender ao disposto nas alíneas “b”, “c” e “d” do art. 4º do referido Decreto, é utilizado o módulo médio por tipo de exploração constante da Tabela III – Dimensão do Módulo por Categoria e Tipo de Exploração, da Instrução

Especial INCRA 5-A, de 06.06.1973, calculado para cada imóvel (Tabela II. Classificação dos produtos agropecuário).

De acordo com o § 3º do art. 4º do Decreto supracitado, a fixação do módulo fiscal de cada Município levará em conta, ainda, a existência de condições geográficas específicas que limitem o uso permanente e racional da terra, em regiões com terras periodicamente alagáveis, fortes limitações físicas ambientais e cobertura de vegetação natural de interesse para a preservação, conservação e proteção ambiental. ✓

4.5.2.2 Determinação do número de módulos fiscais do imóvel agrário

O número de módulos fiscais do imóvel agrário é obtido com fundamento na Lei 4.504/64, art. 50, § 3º, com redação da Lei 6.746/79 e no Dec. 84.685/80, art. 5º.

O Estatuto da Terra estabelece, em seu art. 50, § 3º, que o número de módulos fiscais de um imóvel agrário será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município. Para efeitos do Estatuto (§ 4º), constitui área aproveitável do imóvel agrário a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal. Não se considera aproveitável:

- a) a área ocupada por benfeitoria;
- b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reflorestada com essências nativas;
- c) a área comprovadamente imprestável para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal.

O art. 5º do Dec. 84.685/80 reproduz a fórmula de cálculo do número de módulos fiscais de cada imóvel agrário estabelecida pelo Estatuto da Terra, nos seguintes termos:

Art. 5º. O número de módulos fiscais de cada imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município.

Parágrafo único. No caso de imóvel rural situado em mais de um Município, o número de módulos fiscais será calculado com base no módulo fiscal estabelecido para o Município onde estiver cadastrado o imóvel, segundo critérios baseados para o cadastramento.

Portanto, a fórmula pode ser assim representada:

Módulo Fiscal	=	Área aproveitável do imóvel	:	Módulo Fiscal do Município
---------------	---	-----------------------------	---	----------------------------

|| STF || →

A área aproveitável do imóvel agrário é definida da seguinte forma pelo Dec. 84.685/80:

Art. 6º. Para os efeitos deste Decreto, constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal, não se considerando aproveitável:

- a) área ocupada por benfeitorias;
- b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reflorestada com essências nativas;
- c) a área comprovadamente imprestável para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal.

§ 1º Consideram-se benfeitorias as casas de moradia, galpões, banheiros para gado, valas, silos, currais, açudes, estradas de acesso e quaisquer edificações para instalações do beneficiamento, industrialização, educação ou lazer.

§ 2º Considera-se de preservação permanente, a área ocupada por floresta ou mata e demais formas de vegetação natural, sem qualquer destinação comercial, tais como caatinga, banhado, pantanal, cerrado ou outras, desde que obedecido o previsto nos arts. 2º e 3º da Lei 4.771, de 15.09.1965 (Código Florestal).

O § 3º do art. Dec. 84.685/80 considera imprestáveis ou inaproveitáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal, as seguintes áreas:

- a) área efetivamente utilizada com exploração mineral, desde que o contribuinte possua a planta de localização, respectivo registro do Departamento Nacional de Produção Mineral, o ato de concessão de lavras e, quando a lavra não for de superfície, a justificativa de que a mencionada utilização impede a exploração com finalidade agrícola, pecuária ou florestal;
- b) as áreas impróprias à implantação de pastagens artificiais, as que não sirvam de pastos nativos e nem à extração vegetal ou florestal, sem potencial agrícola e que são as áreas áridas, acidentadas, declivosas, pedregosas, encharcadas ou erodidas, em nível que inviabilize a sua exploração.

Os enunciados normativos supramencionados são alvo de polêmica jurisprudencial. O STF adotou o entendimento, em 1998, de que o número de módulos fiscais deveria ser obtido dividindo-se a área aproveitável do imóvel rural pelo módulo fiscal do Município, conforme se vê na seguinte ementa da lavra do Min. Carlos Velloso:

Qual a finalidade de se obter em vala?

Constitucional. Desapropriação. Reforma agrária. Imóvel não produtivo. Fatos controversos. Pequena e média propriedade rural. Não sujeição à desapropriação para reforma agrária. CF, art. 185, I; Lei 8.629, de 25.02.93, artigo 4º, III, a. Lei 4.504, de 1964, art. 50, § 3º, com a redação da Lei 6.476, de 1979; Decreto 84.685, de 1980, art. 5º. I. - A pequena e a média propriedades rurais são inunes à desapropriação para fins de reforma agrária, desde que seu proprietário não possua outra. C.F., art. 185. I. A pequena propriedade rural é o imóvel de área compreendida entre um e quatro módulos fiscais e a média propriedade rural é o imóvel de área superior a quatro e até quinze módulos fiscais. Lei 8.629, de 25.02.93, art. 4º, II, a, III, a. II. - O número de módulos fiscais será obtido dividindo-se a área aproveitável do imóvel rural pelo módulo fiscal do Município (Lei 4.504/64, art. 50, § 3º, com a redação da Lei 6.746, de 1979; Decreto nº 84.685, de 1980, art. 5º). III. - No caso, tem-se média propriedade rural, assim imune à desapropriação para reforma agrária. IV. - Mandado de segurança deferido. (MS 22579/PB-MS – Rel. Min. Carlos Velloso, j. em 18.03.1998 (Destaque).)

O INCRA, em posição oposta, defendia e defende que não há preceito constitucional ou da Lei n. 8.629/93 que permita a exclusão da área não-aproveitável do imóvel rural para classificá-lo como pequena, média ou grande propriedade. Com esse fundamento, o Min. Carlos Velloso modificou seu entendimento, conforme deflui da leitura da seguinte decisão:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. AGRÁRIO. REFORMA AGRÁRIA. PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE. CF, art. 185, I. MATÉRIA CONTROVERTIDA. I. - A pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra, são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: CF, art. 185, I. A classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida. (MS 24.719 – Rel. Min. Carlos Velloso – DJ de 14.05.2004). (Destaque).

No MS 25066/DF-MS, cujo Relator foi o Min. Marco Aurélio, em julgamento realizado em 25/10/2004, deu-se razão ao impetrante sobre a circunstância de o INCRA haver considerado, para aferir a produtividade do imóvel, área total sem subtrair aquelas que, segundo o cadastro nele existente, não seriam passíveis de exploração. Todavia, no MS 28101 MC/DF-DF, o Relator Min. Ricardo Lewandowski, em julgamento realizado em 30.06.2009, adotou posicionamento oposto, indicando que a jurisprudência do STF caminha no sentido de que a classificação do imóvel como pequena, média ou grande propriedade não depende da área aproveitável, mas, exclusivamente, de sua área total.

O módulo fiscal possui diversas aplicações, que podem ser conferidas no quadro 3.

Quadro 3. Aplicações do módulo fiscal de acordo com sua previsão legal.

FINALIDADE	MARCO LEGAL
Classificar o imóvel agrário quanto à dimensão	Lei 8.629, de 25.02.1993
Definir os beneficiários do Pronaf	Decreto 1.946, de 28.06.1996
Imunizar pequena propriedade quanto à desapropriação para reforma agrária	CF, art. 185, I
Excluir a pequena propriedade do rol de objetos de penhora	CF, art. 5º, XXVI
Definir critérios para caracterizar o agricultor e empreendedor familiar rural	Lei 11.326, de 24.07.2006

Desse modo, o módulo fiscal serve de parâmetro para a classificação do imóvel agrário quanto ao tamanho (Lei 8.629/93); para definir os beneficiários do Programa Nacional de Agricultura Familiar (PRONAF), quais sejam: pequenos agricultores de economia familiar, proprietários, meeiros, posseiros, parceiros ou arrendatários de até quatro módulos fiscais; para imunizar a pequena propriedade quanto à desapropriação para reforma agrária (CF, art. 185, I); para excluir a pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, do rol de objetos de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva (CF, art. 5º, XXVI) e para caracterizar o agricultor familiar e empreendedor familiar rural (Lei 11.326, de 24.07.2006, art. 3º, I).

4.6 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL AGRÁRIO

Na esfera do Direito Agrário, a classificação do imóvel agrário quanto à dimensão e produtividade é regulada pelo Estatuto da Terra, pela Constituição Federal de 1988 e pela Lei 8.629/93, que regulamentou dispositivos constitucionais.

4.6.1 A classificação do Estatuto da Terra

O Estatuto da Terra buscou classificar os imóveis agrários levando em consideração fatores sociais, econômicos e ecológicos, tendo por referencial o módulo rural que, de alguma forma, sintetizava as três variáveis. A adoção de critérios objetivos tinha o claro escopo de retratar a situação fundiária do imenso espaço nacional, corrigir a estrutura agrária, possibilitar a gestão do território e facilitar adoção de políticas públicas, de modo a privi-