

## **PRINCIPAIS DIFERENÇAS ENTRE O CONTRATO DE PARCERIA E ARRENDAMENTO PARA A TRIBUTAÇÃO NO AGRONEGÓCIO**

*Jhonata Coelho de Oliveira<sup>1</sup>*

*Ana Celuta Fulgêncio Taveira<sup>2</sup>*

**RESUMO:** Com abrangência especial na seara agrícola o ordenamento jurídico traz de forma expressa a normatização dos contratos de parceria e arrendamento rural conforme se destaca os artigos 92 a 96 da Lei Federal de nº 4.504/64 denominada de Estatuto da Terra. Os produtores rurais em sua maioria se utilizam da parceria em decorrência das vantagens tributárias, tendo em vista que o arrendamento possui uma tributação extremamente alta para o arrendatário, cenário que facilita a omissão de imposto de renda por produtores que figuram deste lado (arrendatários). Diante disto é imprescindível a diferenciação conceitual e tributária para a operação do produtor rural, levando em consideração as variações do planejamento tributário da utilização dos contratos acima mencionados. O objetivo desta pesquisa é demonstrar as particularidades conceituais e legais dos contratos de parceria e arrendamento rural lincado à tributação da atividade agropecuária. Os mecanismos utilizados para a realização deste trabalho se basearam em pesquisas bibliográficas, jurisprudências e a legislação.

**PALAVRAS-CHAVE:** Contrato de Parceria. Contrato de Arrendamento. Planejamento Tributário. Estatuto da Terra. Produtor Rural.

### **1 INTRODUÇÃO**

Conforme leciona Feretto (2016), a história nos ensina que as bases da economia global se encontram sobre os pilares da produção primária, das quais podemos destacar as atividades agropecuárias e agrícolas, desenvolvidas em terras que podem ser cedidas pelo estado para exploração rural ou terras particulares.

No Brasil o cenário não é outro, posto que, temos forte vocação agrícola e pecuária. Tal vocação e a demanda para produção de alimentos fez nascer inúmeras possibilidades de exploração da terra, tendo em vista que a atividade agrícola a cada dia mais aprimorada fez nascer inúmeros meios de produção com as mais vastas culturas.

---

<sup>1</sup> Acadêmico do 9º período do curso de Direito do Centro Universitário Alfredo Nasser, Aparecida de Goiânia - GO. E-mail: ojonatha19@gmail.com.

<sup>2</sup> Mestre em Direito e Doutora em Educação. Professora do curso de Direito do Centro Universitário Alfredo Nasser e orientadora do presente trabalho. E-mail: anaceluta@unifan.edu.br.

A atividade mais representativa no país atualmente, se faz na pecuária e na agricultura (criação de animal e lavoura), sendo ainda a maior fonte de alimentos para toda humanidade. Além do mais representa a mais valiosa fonte de commodities para o desenvolvimento das áreas mais importantes da economia global, a título de exemplo pode-se citar o algodão para a produção de tecidos na indústria têxtil, a cana-de-açúcar na produção de biocombustível, e assim por diante.

O agronegócio foi um dos setores que mais se expandiu durante a pandemia do COVID-19, com a alta da soja em um período de produção em que os insumos se encontravam relativamente baixos quando comparado com o valor em que a soja chegaria ao mercado.

Tendo em vista o cenário acima narrado, a maioria dos produtores rurais para expandir as suas culturas e conseqüentemente ter uma maior margem de lucro, aproveitando a onda do mercado, se utilizaram de ferramentas como a parceria ou o arrendamento rural.

A legislação reconhece dois contratos agrários quais sejam, arrendamento e a parceria rural, ambos têm a finalidade da posse e o uso temporário da propriedade, entre o proprietário/dono da terra e aquele que nela irá exercer a atividade agrícola, conforme Lei nº 4.504/64.

Com isso, surge o outro lado da produção, a face tributária. Na parceria posto a concorrência de riscos e a partilha dos frutos a tributação pode ser de 27,5% (vinte e sete inteiros e cinco por cento), ao passo que no arrendamento a tributação pode chegar a 34% (trinta e quatro por cento).

Este trabalho busca trabalhar as diferenciações conceituais e tributárias dos contratos acima mencionados, exemplificando ainda possíveis planejamentos tributários que podem ser realizados com base nestes contratos.

## **2 METODOLOGIA**

A metodologia empregada no presente trabalho acadêmico foi a dedutiva que por sua vez se traduz em uma lógica racionalista, que julga a razão como sendo a única maneira de conquistar o verdadeiro conhecimento, ademais, se utiliza ainda da dedução de duas premissas para retirar um terceiro argumento logicamente decorrente, e por fim é a que melhor se amolda nas finalidades propostas.

Com relação ao tipo de investigação, a ótica será de índole unicamente jurídico-teórico, empregando aspectos doutrinários e conceituais ligados ao instituto em análise.

No tocante às técnicas de pesquisa, formou-se pela utilização da argumentação indireta, por estudos doutrinários e jurisprudenciais.

### **3 DISCUSSÃO, RESULTADOS E/OU ANÁLISE DE DADOS**

O produtor rural pode utilizar-se do imóvel rural (terra) de terceiro para exploração da atividade agrícola, formalizando tal negócio jurídico por meio do contrato de arrendamento ou de parceria rural. Os contratos destinados a formalização da exploração da atividade rural, apesar de ter características próprias, ambos devem respeitar as regras disciplinadas pelo estatuto da terra, (BURANELLO, 2013).

Vale destacar que, a IN 83/2001 traz em seus artigos 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> o que é, e o que não é considerada atividade rural, respectivamente. Os dispositivos legais supramencionados não aduzem de forma expressa que a parceria é considerada atividade rural e que o arredamento é considerado atividade imobiliária, entretanto, por meio da leitura dos artigos e dos conceitos de parceria e arrendamento é possível chegar a estes preceitos conforme veremos adiante.

Os contratos de arrendamento e parceria rural tem por finalidade regulamentar a posse ou o uso provisório da terra ou da atividade associada ao imóvel rural, entre aquele que precisa exercer a atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, e o proprietário do imóvel que pode ou não ser um produtor. (BARROS, 1999)

A lei nº 4.504/46 – Estatuto da Terra – regulamenta, em seu artigo 92, as normas gerais do uso e posse da terra, conforme se depreende a seguir:

A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, nos termos desta Lei.

O artigo 3º e 4º do Decreto 59.566/66 respectivamente, conceituam o que vem a ser o arrendamento e a parceria rural, vejamos o conceito legal de tais dispositivos:

Art. 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária,

agroindustrial, extrativa ou mista, **mediante, certa retribuição ou aluguel observados os limites percentuais da Lei** (Grifo Nosso).

Art. 4º Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, **mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei** ([artigo 96, VI do Estatuto da Terra](#)). (Grifo Nosso).

Conforme conceitos acima expostos, no arrendamento rural não a concorrência nos riscos da atividade, e a remuneração ao proprietário do imóvel é similar ao que vemos na locação urbana, ou seja, o pagamento do arrendamento é análogo ao aluguel, e, portanto, é tributado como tal. Já no contrato de parceria o parceiro outorgado concorre junto ao parceiro outorgante nos riscos da atividade rural explorada, além de que, sua remuneração se dá por meio da partilha dos frutos da produção conforme percentuais estabelecidos no contrato.

Nesse sentido, as diferenças básicas entre o arrendamento e a parceria rural podem ser resumidas em: riscos, forma de remuneração e tributação.

Os riscos na parceria rural são partilhados entre o parceiro outorgante e o parceiro outorgado, dentre eles: a) Caso fortuito e força maior; b) Frutos, produtos e lucros havidos; c) Variação dos preços dos frutos obtidos, ao passo que, no arrendamento os riscos da atividade se concentram na figura do arrendatário (quem explora o imóvel).

A remuneração da parceria rural é a partilha de frutos podendo ser pré-fixada, desde que, se realize um acerto dos percentuais ao final do contrato, conforme redação do §2º do artigo 96 do Estatuto da Terra. Já no arrendamento, o pagamento do arrendador em geral se faz por quantia pré-fixada em produtos ou em dinheiro.

Na parceria rural os frutos obtidos são considerados como sendo receita da atividade rural devendo ser apurado todo ano por meio da declaração de imposto de renda do produtor rural, já o arrendamento, por ser considerado atividade imobiliária, se tributa por meio de carnê leão no ato do recebimento do pagamento. Vale ainda dizer que, o arrendamento é considerado despesa da atividade rural, portanto, o arrendatário ao pagar o arrendamento pode se utilizar destes valores para abatimento da base de cálculo de seu imposto de renda (TORRES *et al.*, 2019).

Para concluir, vejamos uma decisão do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, sobre o tema dissertado:

PARCERIA RURAL - DESCARACTERIZAÇÃO - ARRENDAMENTO. Descaracteriza-se o contrato de parceria rural, quando **inexiste a assunção dos riscos inerentes à atividade**. (CARF, Ac. 2401-007.201 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma j. 03 de dezembro de 2019) Caso Cana. (Grifo Nosso).

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF). Ano-calendário: 2013, 2014. CONTRATO DE PARCERIA RURAL. DESCARACTERIZAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. RENDIMENTO TRIBUTÁVEL DE ALUGUEL. Caso **proprietário/arrendador não assuma os riscos inerentes à exploração da atividade rural, conclui-se que, apesar de ter sido atribuída a denominação de parceria rural, o contrato caracteriza-se como arrendamento rural, devendo os rendimentos decorrentes serem tributados como aluguéis** (CARF, Ac. 2002-001.764, j. 2019) Silvicultura. (Grifo Nosso).

IRPF. RENDIMENTOS DE PARCERIA RURAL. DESCARACTERIZAÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. RENDIMENTO TRIBUTÁVEL. Restando comprovado ter o contribuinte estabelecido relação jurídica não de parceria, mas sim de arrendamento, os rendimentos da atividade rural como tal devem ser tributados. In casu, **o proprietário/arrendador não assumiu os riscos inerentes à exploração da atividade rural**, conclui-se que, apesar de ter sido atribuída a denominação de parceria rural, o contrato caracteriza-se como arrendamento rural, devendo os rendimentos decorrentes serem tributados como aluguéis” (CARF, ac. 2401-008.452, j. 2020) produção algodão – pagamento estipulado em Soja (participação de 10% - antecipação 4 sacas por hectare de soja ano – haveria ajuste). (Grifo Nosso).

As decisões do CARF é pacífica no sentido de que, se o parceiro outorgante não assume os riscos da exploração junto ao parceiro outorgado, não se considera a parceria, portanto, ainda que o contrato existente entre as partes tenha a denominação de parceria rural se o mesmo não possuir as cláusulas de assunção de risco, caso fortuito e força maior como sendo de responsabilidade de ambas as partes, a parceria é descaracterizada e deve-se tributar como arrendamento – receita imobiliária, aluguel.

#### 4 CONCLUSÕES

O Brasil é um país rico em terras agricultáveis e na produção de commodities agroindustriais, devido a evolução, e investimento em matéria prima e alimentos.

O agricultor está se empenhando e se qualificando cada vez mais para aumentar sua eficiência, uma vez que, a demanda por alimentos se encontra cada vez maior, buscando meios tecnológicos para que se possa obter produtividade em terras ate de solos mais pobres.

Com essas novas tecnologias, estudos do solo, adubos capazes de tratar um solo infértil em terra agricultável, máquinas capazes de colher inúmeros hectares em dias, vem o aumento na produção é, conseqüentemente o aumento da receita/lucros, sendo isso um cálculo

simples, ou seja, quanto mais se produz, mas se possui produtos e mais receita se consegue obter na safra.

Nos últimos anos, o valor da terra agricultável e sua procura cresceu exponencialmente, com isso, tanto os produtores que exploram no regime da parceria, quanto o arrendador buscam alternativas de planejamento para a minimização da carga tributária. Não é difícil se encontrar arrendamento sob o formato da parceria em decorrência da margem tributável.

Tendo em vista que, a lei 8.023/90 traz em sua redação a principal vantagem do produtor rural pessoa física o cálculo diferenciado do imposto de renda para a tributação da receita da atividade rural, dando ao produtor rural a opção de se utilizar das despesas da atividade rural para abatimento do imposto de renda, ou, tributar 20% da sua receita bruta total, já nos contratos de arrendamento, por não ser considerado atividade rural, conforme já exposto, se utilizará da tabela progressiva do imposto de renda pessoa física, podendo chegar a 27,5%.

Portanto, pode-se concluir parcialmente que, entre o arrendamento e a parceria rural, existem dois principais fatores preponderantes, quais sejam, o risco da atividade e a tributação da receita obtida em cada uma das formas de cessão da posse do imóvel rural.

## REFERÊNCIAS

BARROS, Wellington Pacheco. **Contrato de Parceria Rural**. São Paulo: Livraria do Advogado, 1999.

BRASIL. **Instrução Normativa 83/2001**. Dispõe sobre a tributação dos resultados da atividade rural das pessoas físicas. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=14387>. Acesso em: 18 ago. 2022.

BRASIL. **Lei nº 59.566/66**, regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra; o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Disponível em: [planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/antigos/d59566.htm](http://planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm). Acesso em: 18 ago. 2022.

BRASIL. **Estatuto da Terra**. Lei nº 4504/64. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm). Acesso em: 18 ago. 2022.

COELHO, Fábio Ulhoa. Prefácio. *In*: BURANELLO, Renato. **Manual do Direito do Agronegócio**. São Paulo: Saraiva, 2013.

FARIA, Luiz Antônio de *et al.* **Guia para trabalhos acadêmicos**. Aparecida de Goiânia: Faculdade Alfredo Nasser, 2017.

FERRETTO, Wilson. **Contratos Agrários: Aspectos Polêmicos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

LOPES, Carlos Kelson Laion Machado Marques. **Arrendamento rural: evolução e elementos jurídicos do contrato agrário**. 27f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Direito) – Centro Universitário UNINOVAFAPI, Teresina, 2019.

MACHADO, Humberto César. **Guia prático para trabalhos acadêmicos monográficos e TCC's**. Aparecida de Goiânia: Faculdade Alfredo Nasser, 2014.

MEGIDO, Jose Luiz Tejon. **Tributação no Agronegócio: Uma Análise Geral dos Principais Tributos Incidentes**. 2. ed. Leme, SP: JH Mizuno, 2020.

QUERUBINI, Albenir Querubini. **AgroLei**. Uso do imóvel agrário na parceria rural. Disponível em: O uso do imóvel agrário na parceria rural – AgroLei. Data de Publicação: 16/06/2020.

TORRES, Heleno Taveira; DONIAK JR.; JIMIR. **Agronegócio, Tributação E Questões Internacionais**. v. 2. Editora Quartier Latin, SP: 2019.