

Contratos agrários: parceria ou arrendamento?

16/04/2025

Na atividade rural, a escolha entre um contrato de parceria ou arrendamento impacta diretamente na rentabilidade e na segurança jurídica do produtor rural. Ambas as modalidades possuem características próprias que devem ser analisadas antes da tomada de decisão.

Em síntese, podemos dizer que o contrato de arrendamento se assemelha a um aluguel, no qual o proprietário cede o uso da terra em troca de um pagamento fixo, podendo ser em dinheiro ou produtos. Já no contrato de parceria, o proprietário e o parceiro dividem os riscos e os lucros da atividade, com percentual previamente acordado.

Assim, podemos dizer que a principal diferença entre eles está na relação entre as partes, sendo que, no arrendamento, o produtor assume integralmente os riscos da produção, enquanto na parceria há um compartilhamento desses riscos com o proprietário do imóvel.

Além disso, também existe uma grande diferença entre eles no aspecto fiscal: este, impactando diretamente o proprietário do imóvel, pois no contrato de arrendamento, sua atividade não se enquadra como rural. Portanto, deverá declarar seu imposto de renda na tributação enquadrada pela Receita como se fosse proveniente de um aluguel. Já no contrato de parceria, como há divisão dos riscos e lucros, se enquadra como atividade rural. Assim, o proprietário declara seu imposto de renda como atividade rural, a ser incidido sobre o resultado da sua participação fixada em contrato.

A escolha entre arrendamento e parceria dependerá de vários fatores, dentre eles o perfil do produtor, a capacidade de investimento, o nível de risco desejado, as expectativas de retorno, e a qualidade do solo do imóvel e sua região, pois as condições climáticas influenciam – e muito – na atividade.

Se o produtor busca previsibilidade e menor risco, o arrendamento pode ser a melhor opção. Agora, se ele tem estrutura para dividir custos e deseja um potencial de maior lucro, a parceria pode ser mais interessante.

Qual é o contrato mais lucrativo para o produtor rural?

Não há uma resposta única. O arrendamento oferece uma receita fixa, enquanto a parceria pode gerar mais lucro em anos de boa produtividade, mas também pode representar prejuízo em safras ruins. O ideal é analisar os números, o cenário econômico, e a qualidade de solo do imóvel e sua região, antes da escolha de qual contrato optar.

Nesse sentido, a assessoria jurídica é essencial para garantir que o contrato esteja adequado às necessidades do produtor e conforme a legislação vigente. Um advogado especializado pode prevenir cláusulas abusivas, evitar litígios e garantir que os direitos e deveres de ambas as partes estejam bem definidos.

Como o produtor rural pode se proteger nesses casos?

Independentemente do tipo de contrato escolhido, algumas medidas são fundamentais:

- *Formalização por escrito, com cláusulas claras, atendendo a legislação agrária;*
- *Definição detalhada das obrigações de cada Parte, principalmente das questões negociais;*
- *Registro do contrato em cartório, garantindo segurança jurídica para ambas as Partes;*

Divulgação





- *Cláusulas de rescisão e penalidades bem estabelecidas;*
- *Acompanhamento jurídico durante todo o processo.*

Dicas para quem está em dúvida sobre qual contrato adotar

- *Analise sua capacidade financeira e disposição para riscos;*
- *Estude a produtividade e os custos envolvidos na atividade, levando em consideração o imóvel rural que será objeto do contrato;*
- *Busque referências de contratos similares na região;*
- *Negocie condições justas e equilibradas para ambas as partes;*
- *Conte com apoio jurídico para revisar o contrato.*

A decisão entre arrendamento e parceria deve ser tomada com cautela, considerando as particularidades de cada modelo. O suporte de um advogado especializado em agronegócio garante que o produtor rural faça a melhor escolha, protegendo seu patrimônio e otimizando seus resultados.

Com um contrato bem estruturado e atenção à forma de tributação, que difere para o proprietário conforme o tipo de contrato, é possível alcançar maior segurança e sucesso na atividade rural.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-abr-16/contratos-agrarios-parceria-ou-arrendamento/>