

DECRETO N° 003/2019 DE 24 DE JANEIRO DE 2019

“Regulamenta os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guias e recolhimento, processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”- ITBI e dá outras providencias.”

DARIO MARQUES PINHEIRO, Prefeito do Município de Caiabu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

DECRETA:

SEÇÃO I

DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI E DA ALÍQUOTA

Art.1º- Para fins de lançamento do imposto sobre transmissão “inter-vivos” – ITBI, A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor do mercado do bem a época do pagamento do tributo, se esse for maior que aquele.

Parágrafo único- O ITBI será calculado aplicando se sobre o valor estabelecido com a base de calculo alíquota única de 2% (dois por cento).

SEÇÃO II

DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art.2º - Para fins de apuração do ITBI, o sujeito passivo deverá se dirigir ao departamento de tributação e apresentar um formulário próprio de declaração de transação imobiliária, conforme modelo constando no ANEXO I, devidamente preenchido e sem borros, rasuras, erro ou entrelinhas, com os documentos necessários.

Art. 3º- Somente poderá prestar declarações, receber guias e demais atos relativos ao ITBI o próprio adquirente ou aquele que seja devidamente representado por esta através de autorização para representação do adquirente conforme modelo constante do ANEXO II,

responsabilizando civil e criminalmente pelos atos praticados no exercício de suas funções.

SEÇÃO III **DO PROCEDIMENTO DE ARBITRAMENTO FISCAL**

Art. 4º- Para apuração da base de cálculo do imposto, a administração tributária procederá a avaliação fiscal dos bens ou direitos transmitidos, que será realizada no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da apresentação da declaração da transação imobiliária.

Art. 5º - A avaliação fiscal prevista no artigo anterior será realizada pela comissão municipal de avaliação, composto pelos seguintes membros:

- I- JOÃO ANTONIO ALVES - Escriturário ;**
- II- JOSÉ MARIA TARDIM – Engenheiro Civil;**
- III- JOÃO JOSE DA CRUZ –Encarregado de Serviços Gerais Rurais; e**
- IV- MARCELO MORENO JARDIM – Engenheiro Agrônomo.**

Parágrafo 1º- Fica nomeado o servidor público municipal **IVONETE FERREIRA ESTEVES** como suplente da presente comissão devendo na ausência de um dos membros efetivos – substituí-los .

Parágrafo 2º - Havendo necessidade a comissão municipal de avaliação poderá solicitar a realização de laudo consubstanciado de acordo com NBR 5676/89, Lei federal nº5.194/1966 e com as resoluções nº205 e 218 do CONFEA.

Art.6º- Apurado o imposto, será espedida notificação de lançamento e guia de recolhimento com vencimento em até 30 (trinta) dias.

SEÇÃO IV **DA CIÊNCIA DO LANÇAMENTO**

Art. 7º- O sujeito passivo do ITBI será cientificado do lançamento tributário:

- I-** Pessoalmente, ao próprio sujeito, e seu representante, mandatário ou preposto;
- II-** Por via postal, com aviso de recebimento, a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;
- III-** Por meio eletrônico, desde que comprovado o seu recebimento;
- IV-** Por edital, publicado no órgão oficial do município, quando inúteis quaisquer dos meios previstos nos incisos anteriores.

Parágrafo Único- Os meios de intimação previstos nos incisos I,II e III não estão sujeitos a ordem de preferência.

SEÇÃO V **DO CONTENCIOSO FISCAL**

Art.8º- Quando o contribuinte não concordar com o valor atribuído pela comissão municipal de avaliação, poderá solicitar através de requerimento de devidamente fundamentado, endereço ao diretor do departamento de tributação, no prazo de 5 (cinco) dias do recolhimento da notificação de lançamento, a reavaliação do seu valor, de forma a se apurar do valor do imóvel.

§ 1º - Sob pena de indeferimento, o requerimento previsto nesse artigo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I-** Guia do ITBI original;
- II-** Se pessoa física, cópia da identidade e do CPF do comprador;
- III-** Se pessoa jurídica, cópia do CNPJ do interessado;
- IV-** Cópia do contrato de compromisso de compra e venda ou documento equivalente;
- V-** Laudo de avaliação de 2 (dois) corretores ou imobiliárias devidamente credenciados no CRECI;

§2º- O diretor do departamento de tributação decidirá sobre o requerimento de reavaliação do imóvel, após manifestação expressa da comissão municipal de avaliação;

§3º- Da decisão proferida pelo diretor do departamento de tributação sobre a reavaliação do imóvel, caberá recursos no prazo de 3 (três) dias ao prefeito municipal;

Art. 9º- Comprovada a qualquer tempo pela fiscalização tributaria a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas das escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, imposto ou sua diferença será exigidos com o acréscimo de multa fiscal cabível, calculada sobre o montante do débito atualizado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

SEÇÃO VI
DA SOLICITAÇÃO DA NÃO INCIDÊNCIA OU DE ISENÇÃO DO
PAGAMENTO DO ITBI

Art.10º- Quando na transação imobiliária não incidir ITBI ou for a mesma isenta do pagamento do imposto nos termos dos arts. 26 e 36 da Lei complementar nº 02 de 28 de Dezembro de 2005, o interessado deverá preencher a solicitação de benefício fiscal do ITBI conforme modelo constante do ANEXO III, instruindo-a com os documentos necessários.

Parágrafo único - Sendo comprovada a incidência de alguma das hipóteses previstas no caput, a fiscalização tributária emitirá certidão declaratória de tal fato.

SEÇÃO VII
DA RESTITUIÇÃO

Art.11º- ITBI será restituído, no todo ou em parte, observada a prescrição, quando:

- I-** Não se completar a ato ou contrato por força do qual tive sido pago;
- II-** For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III-** For declarada a não incidência ou reconhecida isenção;
- IV-** Houver sido recolhido a maior.

§ 1º- O valor da restituição relativa ao ITBI inclusive acréscimos, se houver, será corrigida pelo mesmo índice aplicado aos demais tributos municipais.

§ 2º- No caso do inciso I o requerente deverá apresentar os seguintes documentos;

a) Certidão de matrícula do imóvel ou a cópia autenticada da mesma, com o prazo de validade de, no máximo 30 (trinta) dias corridos, contados

da data de sua expedição e com emissão posterior ao pagamento da guia do ITBI;

b) Declaração do adquirente a cerca dos fatos motivará a não efetivação ou desistência do negocio jurídico que motivou o lançamento do tributo

Art.12º- Os débitos vencidos, não pagos e impugnados no prazo legal, serão encaminhados para inscrição e cobrança em dívida ativa.

SEÇÃO VIII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 13º- Ficam aprovados os modelos de declaração de transações imobiliárias, formulário de autorização para representação do adquirente e formulário de solicitação de benefício fiscal do ITBI na forma dos ANEXOS I,II e III, respectivamente, deste decreto.

Art.14º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.15º- Ficam revogadas as disposições em contrario.

Prefeitura Municipal de Caiabu, 24 de Janeiro de 2019.

DARIO MARQUES PINHEIRO
PREFEITO MUNICIPAL DE CAIABU

Registrado nesta Secretaria no livro competente, publicado por Edital no lugar público de costume, na data supra.

Prefeitura Municipal de Caiabu PUBLICADO EM Diário Oficial do Município No dia <u>25/01/2019</u>
<hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/> Rubrica

CLEONICE ALVES SILVA BORGES SANTOS
DIRETORA DE SECRETARIA