



Prefeitura Municipal de Augusto de Lima

Av. Cel. Pedro Pedras, 220 - Centro - Telefax (0xx38) 3758-1279

CEP 39 220-000 - Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 17, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2020.

"REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA ARBITRAMENTO E HOMOLOGAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER-VIVOS" (ITBI) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE AUGUSTO DE LIMA, Estado de Minas Gerais, usando da competência que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O presente Decreto tem como finalidade disciplinar, normatizar e uniformizar os procedimentos referentes ao arbitramento e homologação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" no município de Augusto de Lima.

Art. 2º Em conformidade com os artigos 148 e 149 do Código Tributário Nacional, a autoridade competente poderá arbitrar, para fins de cálculo do tributo, os preços ou valores dos negócios praticados pelos contribuintes, desde que esses não mereçam fé pelas declarações prestadas, resguardado o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo fiscal.

TÍTULO II

DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO

Art. 3º O procedimento de análise do ITBI deverá ser realizado via sistema informatizado do Município.

Art. 4º Poderá ser realizada a inclusão da declaração no sistema do Município das seguintes formas:



Prefeitura Municipal de Augusto de Lima

Av. Cel. Pedro Pedras, 220 - Centro - Telefax (0xx38) 3758-1279

CEP 39 220-000 - Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

I - Pelos tabelionatos de notas, informando o valor declarado da transação e demais dados pertinentes;

Parágrafo único. Para fins de cobrança do imposto, será tratado o valor informado via sistema pelo tabelionato como o valor declarado pelo adquirente.

II - Diretamente no Setor de Protocolo do Município.

Art. 5º No caso de protocolo efetuado no Município para emissão da guia do ITBI será necessário anexar Declaração de Transação Imobiliária, assinada pelo adquirente, que conterá, dentre outros requisitos, o valor pactuado no negócio jurídico, acompanhado de cópia da matrícula atualizada do imóvel.

Art. 6º Após a abertura do procedimento, a autoridade fiscal realizará vistoria no imóvel e pesquisa de mercado.

TÍTULO III

DA VISTORIA DO IMÓVEL

Art. 7º Será realizada vistoria "*in loco*" por parte do fisco municipal para apurar a veracidade das informações apresentadas, sendo confeccionado Termo de Vistoria, que fará parte do processo.

Art. 8º No Termo de Vistoria constarão as benfeitorias e construções existentes, no estado em que se encontrem, ainda que não possuam "Habite-se" ou averbadas na matrícula no respectivo Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput desse artigo, para fins de ITBI, se comprovado que o adquirente ou o cessionário assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros.

Art. 9º Verificada a existência de benfeitoria ou ampliação irregular, esta será incluída no respectivo cadastro do imóvel para cálculo de tributos devidos.

TÍTULO IV

DA PESQUISA DE MERCADO

Art. 10 O fisco realizará periodicamente pesquisa de mercado, a fim de fazer levantamento dos valores imobiliários praticados em cada região da cidade e tipo de edificação.

§ 1º Caso não haja outros imóveis à venda na região com as mesmas características, para fins de apuração, será adotado como referência, imóveis e regiões com características semelhantes.



Prefeitura Municipal de Augusto de Lima

Av. Cel. Pedro Pedras, 220 - Centro - Telefax (0xx38) 3758-1279

CEP 39 220-000 - Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

§ 2º Os procedimentos de ITBI homologados e arbitrados a partir desse Decreto serão incluídos na pesquisa de mercado.

TÍTULO V

DA HOMOLOGAÇÃO

Art. 11 O valor pactuado entre as partes será aceito pela autoridade fiscal quando igual ou superior ao valor de mercado apurado pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 12 O processo de ITBI somente será homologado mediante o pagamento integral do imposto devido.

Art. 13 A guia de pagamento do ITBI é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de sua liberação, após esse período, será necessária remissão da mesma.

Art. 14 Depois de decorridos 60 (sessenta) dias após a liberação, não ocorrendo o pagamento do imposto devido, a guia será cancelada, sendo necessário realizar o procedimento de ITBI novamente.

Art. 15 Havendo a quitação da guia do imposto, o sistema transferirá automaticamente a propriedade do imóvel ao adquirente, disponibilizando a Declaração de Quitação do ITBI, disponível para impressão no site do Município.

Art. 16 Não ocorrendo a aceitação por parte do fisco municipal quanto ao valor declarado, sendo considerado abaixo do valor do mercado, este será arbitrado pelo autoridade fiscal, conforme legislação vigente.

TÍTULO VI

DO ARBITRAMENTO

Art. 17 A autoridade fiscal procederá ao arbitramento da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte, e emitirá Termo de Arbitramento.

Art. 18 A autoridade fiscal que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará Termo de Arbitramento, valendo-se dos dados e elementos que possa colher junto:

- I - Média dos valores de imóveis com características semelhantes;
- II - Valores arbitrados e homologados de outras transações imobiliárias.

Parágrafo único. O arbitramento poderá basear-se ainda em quaisquer outros elementos probatórios.

Art. 19 O Termo de Arbitramento da base de cálculo do imposto conterá:



Prefeitura Municipal de Augusto de Lima

Av. Cel. Pedro Pedras, 220 - Centro - Telefax (0xx38) 3758-1279

CEP 39 220-000 - Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

- I - Identificação do sujeito passivo;
- II - O motivo do arbitramento;
- III - A descrição das operações;
- IV - Período do arbitramento;
- V - Critérios de determinação da base de cálculo;
- VI - Fundamentação legal;
- VII - Ciente do sujeito passivo.

Art. 20 Caso não haja concordância com o arbitramento da base de cálculo do ITBI, o contribuinte poderá apresentar esclarecimentos e provas que julgar necessários.

TÍTULO VII

DOS ESCLARECIMENTOS E PROVAS

Art. 21 O contribuinte poderá protocolar, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecimentos e provas mediante protocolo de requerimento para esse fim.

Art. 22 O Fisco Municipal analisará as informações apresentadas e deliberará, mediante despacho, acerca da manutenção ou não do valor arbitrado anteriormente, procedendo a Notificação do Lançamento.

TÍTULO VIII

DA IMPUGNAÇÃO

Art. 23 Após despacho da autoridade fiscal a respeito dos esclarecimentos e provas apresentadas e persistindo a não concordância acerca do arbitramento realizado pela autoridade fiscal, o contribuinte poderá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, requerer mediante protocolo de requerimento de impugnação ao arbitramento e apresentação de 3 (três) avaliações de corretores imobiliários ou laudo técnico por profissional devidamente habilitado para avaliações imobiliárias.

Art. 24 Realizada a quitação do pagamento do imposto antes da decisão administrativa final importará em reconhecimento do débito, extinguindo o processo mencionado no artigo anterior pela perda do objeto.

TÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de Augusto de Lima

Av. Cel. Pedro Pedras, 220 - Centro - Telefax (0xx38) 3758-1279

CEP 39 220-000 - Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

Art. 25 A impugnação do lançamento do ITBI praticada pelo contribuinte suspenderá a exigibilidade do crédito tributário até a decisão administrativa final ou pagamento do imposto devido.

Art. 26 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga quaisquer disposições em contrário.

Augusto de Lima, 20 de fevereiro de 2020.


JOÃO CARLOS BATISTA BORGES
Prefeito Municipal de Augusto de Lima – MG.

