Conselheiro Lafaiete, 17 de agosto de 2020.

**Ofício nº 307/2020/OGM/PMCL**
Assunto: Resposta requerimento

**Ilustre Senhor Vereador João Paulo Fernandes;**

A Ouvidoria Municipal encaminha respostas aos requerimentos nº 047/2020, 055/2020 e 104/2020 conforme constam dos Ofícios PMCL/SMF/FAZ/OF.190/2020, PMCL/SMF/FAZ/OF.191/2020 e PMCL/SMF/FAZ/OF.193/2020 expedidos pelo Secretário Municipal de Fazenda, que seguem acostados.

Aproveitamos o ensejo para renovar os votos de elevada estima.

Atenciosamente,

Rolff Ferraz Carmo
Ouvidor Municipal

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-17-Ago-2020-14:17-032031-1/2

**Ilmo. Sr. Vereador**
**Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete**

PMCL/SMF/FAZ/OF.190/2020

Conselheiro Lafaiete(MG), 06 de Agosto de 2020

Ilmo. Sr.
Rolff Ferraz Carmo
DD. Ouvidor Municipal
Conselheiro Lafaiete/MG

Prezado Senhor,

Em atenção ao ofício nº 120/2020/OGM/PMCL, de 04 de Maio de 2020 – Requerimento 047/2020, informamos que:

1) Os valores estimados para aplicação neste exercício são os constantes da Lei Municipal nº 6.021/2020, que aprovou créditos adicionais especial para manutenção dos serviços tributários e fiscais, no valor de R$ 1.068.950,00;
2) A capacitação dos fiscais de tributos e demais servidores que atuam na administração tributária está sendo realizada através de cursos de qualificação promovidos pela Amalpa, e estamos providenciando a licitação de empresa de assessoria, consultoria que promoverá de uma forma mais prática a qualificação desses servidores;
3) Já está em fase de licitação novos equipamentos e mobiliários cujos recursos são provenientes de TAC firmado com Ministério Público de Minas Gerais e recentemente foram adquiridos 4 novos veículos que serão utilizados na fiscalização e licenciamento de empresas e empreendimentos.
4) Não. O município possui um número reduzido de fiscais, que exercem as atividades determinas na legislação municipal atual.
5) Sim, já estava sendo realizados estudos para realização de concurso público para a contratação de fiscais das áreas tributárias, de postura e meio ambiente, bem como para adequação na escolaridade necessária para provimento dos cargos, que foram suspensos com entrada em vigor da Lei Complementar 173/2020, que estabelece o Programa Federativo de Enfrentamento ao Coronavírus SARS-CoV-2 (Covid-19).
6) A secretaria não está trabalhando com um Plano Anual de Fiscalização estruturado, mas está em fase de elaboração, cujo processo foi inviabilizado para este ano devido a redução das atividades econômicas e outros fatores, atualmente estamos realizando a atualização do cadastro mobiliário e estruturando o setor, para que o processo de fiscalização ocorra de forma justa e eficiente.

7) Não. Devido ao número reduzido de fiscais, estão sendo atendidas prioritariamente as atividades de constituição e funcionamento das empresas, apuração de denuncias e atualização de base cadastral.
8) Através de certificação digital todos os fiscais têm acesso ao sistema do SIMPLES NACIONAL, que permite a comparação e acompanhamento dos serviços prestados.
9) A empresa fornecedora de Software já está elaborando rotina para comparar de forma mais eficiente as declarações apresentadas pelo contribuinte no SIMPLES NACIONAL e o volume de Notas Fiscais emitidas, mas através do certificado digital é possível realizar a comparação individual entre declaração de faturamento e notas fiscais emitidas.
10) Não. Conforme mencionado com número reduzido de fiscais, estão sendo atendidas prioritariamente as atividades de constituição e funcionamento das empresas e a apuração de denúncias.
11) Através do decreto 621/2020 foi implantando a Declaração Eletrônica de Serviços de Instituições Financeiras – DESIF e através de assessoria especializada iremos realizar a apuração do imposto devido.
12) Foi realizada apuração dos impostos devidos pelos cartórios, onde alguns quitaram a dívida ou fizeram parcelamento e os demais estão em processo de execução judicial. As informações para a cobrança do tributo são extraídas da Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária, mesmo documento apresentado pelos cartórios a Receita Estadual e órgãos fiscalizadores.
13) O arbitramento do ITBI, corre na forma do disposto no Decreto 339 de 31/11/2018, cuja cópia publicada no site, encaminhamos em anexo.

Atenciosamente,

Cláudio de Castro Sá Filho
Secretário de Fazenda

# DECRETO Nº 339, DE 31 DE OUTUBRO DE 2018.

**"DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA COBRANÇA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER VIVOS" – ITBI, DE DIREITOS REAIS A ELE RELATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

*O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, no uso de suas atribuições legais conferidas pelos artigos 12; 13, inciso III, 90, inciso VI e 116, inciso I, alínea "i", todos da Lei Orgânica do Município, promulgada em 29 de junho de 1990, e*

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 2.718, de 25 de janeiro de 1989 instituiu o Imposto de Transmissão de bens imóveis inter vivos – ITBI;

**CONSIDERANDO** que com a necessidade de buscar agilidade, eficiência, e justiça fiscal impõem-se as atualizações;

**CONSIDERANDO** o intuito de alcançar a devida arrecadação e visando buscar o real valor do negócio jurídico;

**CONSIDERANDO** que o art. 148 do Código Tributário Nacional, prevê a possibilidade de a autoridade lançadora arbitrar o valor para fins de lançamento de ITBI, nos casos de divergência quanto ao valor declarado na venda com o valor de mercado;

**CONSIDERANDO** que a base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos relativos, segundo estimativa fiscal, conforme art. 7° da Lei Municipal nº 2.718/1989;

**CONSIDERANDO** a necessidade de fixar prazos para cálculo, emissão de guias de recolhimento e validade dos documentos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de aprimorar e regulamentar as formas de cobrança do imposto;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - A emissão de guia de ITBI dependerá de requerimento próprio do contribuinte, através de formulário específico aprovado pela Secretaria Municipal de Fazenda, que conterão, dentre outros requisitos, a declaração do valor pactuado no negócio jurídico, acompanhado de certidão atualizada de inteiro teor da matricula do imóvel emitida pelo Registro de Imóveis, carteira de identidade e CPF dos compradores e vendedores ou contrato social e Cartão CNPJ em caso de pessoa jurídica, contrato particular de compra e venda, contrato de financiamento bancário ou carta de arrematação, quando houver, além do preenchimento da solicitação de guia de ITBI online, diretamente no site do município.

**§1º** - A Secretaria Municipal da Fazenda deverá emitir a guia de recolhimento do ITBI no prazo de até 10 (dez) dias, desde que preenchidas as condições legais para pagamento do imposto.

**§2º** - A guia de ITBI é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua liberação, após este prazo a guia será cancelada automaticamente, devendo o contribuinte realizar novo requerimento.

**Art. 2º** - O responsável da Seção de ITBI, incumbido do lançamento do ITBI, deverá rejeitar a declaração prestada ou documento apresentado pelo contribuinte sempre que o valor do negócio jurídico for considerado aparentemente abaixo do mercado imobiliário, em condições normais de compra e venda, realizando o lançamento na forma deste Decreto.

**Art. 3º** - Para fins do disposto no artigo 2º, a autoridade administrativa responsável pelo lançamento do ITBI arbitrará o valor do negócio jurídico para fins de cálculo do ITBI, segundo estimativa fiscal, ou o preço pago, se este for maior.
**§1º** - A estimativa fiscal será realizada, no prazo de quarenta e oito horas, mediante apuração, lançada em formulário próprio, conforme anexo único, com base nos valores praticados no Município e por meio de pesquisa e coleta amostral dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário e obtenção de informações no Cartório Extrajudicial – em que será lavrada, averbada ou registrada a respectiva escritura pública, ou qualquer outro elemento informativo de que disponha a Administração.
**§2º** - Caso o valor obtido pelo imóvel ou negócio jurídico seja superior ao declarado, o contribuinte no prazo de 48 horas, será notificado para recolher o imposto.
**§3º** - O valor arbitrado pelo fisco, nos termos deste artigo, passará a constar em pauta própria da Secretaria Municipal da Fazenda, exclusivamente para fins de arbitramento da base de cálculo do ITBI, para o imóvel específico e outros com características equivalentes e servirá de parâmetro para transações ulteriores.
**§4º** - Na apuração do valor do negócio jurídico do bem transmitido ou do respectivo direito, considerar-se-á o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.
**§5º** - As benfeitorias ou construções incorporadas ao bem imóvel transmitido, executadas às expensas do próprio contribuinte do ITBI, não se incluem no valor venal, desde que comprovadas:
**a)** com o Alvará de Licença para Construção, Reforma ou Ampliação expedido pelo setor competente da Prefeitura, em nome do cessionário ou adquirente, emitido antecipadamente ao início da obra;
**b)** com cópias das notas fiscais de materiais e serviços aplicados à obra, emitidas contra o cessionário ou adquirente, nelas devidamente qualificado, com inequívoca discriminação do local da obra, que somem ao mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor calculado da obra;
**c)** recibos referentes ao pagamento de mão-de-obra, com a completa identificação do contratante e inequívoca discriminação do local da obra;
**d)** dentre outros que a autoridade poderá exigir, os quais julguem satisfatórios.
**§6º** - A impossibilidade, negativa ou omissão em comprovar a propriedade da edificação nos termos do §5º deste artigo, implicarão na assunção de que a obra foi edificada por terceiro, estranho ao negócio, apurando-se a base de cálculo nos termos descritos no caput do art. 3º e §1º.

**Art. 4º** - Não acordando com o valor arbitrado pela autoridade competente o contribuinte poderá impugnar o valor apurado pela Fazenda Municipal, no prazo de 20(vinte) dias, a contar da ciência do lançamento do ITBI.
**§1º** - O pedido de impugnação deverá vir devidamente instruído com documentação e esclarecimentos que fundamente sua discordância, podendo apresentar declarações, laudos técnicos, fotos, anúncio do imóvel ou de imóveis semelhantes, recolhimentos prestados, avaliação contraditória ao valor arbitrado, dentre outros que julgar necessários ou que sejam requeridos pela Fazenda Municipal.
**§2º** - Os documentos servirão de subsídio para a decisão da autoridade competente que poderá rever o arbitramento da avaliação, entretanto, não ficará adstrita somente a eles, e caso o arbitramento seja mantido a decisão será encaminhada para Comissão Municipal de Avaliação.

**Art. 5º** - Mantido o valor arbitrado, o processo será remetido para apreciação e manifestação da Comissão Municipal de Avaliação, nomeada pela portaria 315/2017, num prazo de até 20(vinte) dias.
**Parágrafo único –** Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

I- Zoneamento urbano.
II- Características da região.

III- Características do terreno.
IV- Características da construção.
V- Valores auferidos no mercado imobiliário.
VI- Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

**Art. 6º** - Caso o contribuinte impugne o lançamento do ITBI e realize o pagamento antes da decisão administrativa final, isso não importará em reconhecimento do débito, ficando assegurado ao contribuinte, nesta hipótese, a devolução de eventual montante recolhido a maior, devidamente corrigido, em caso de procedência total ou parcial de sua impugnação.
**Parágrafo único –** Após decisão final, se apurado que o valor arbitrado pelo responsável da Seção de ITBI, incumbido do lançamento do ITBI, for menor do que o avaliado pela comissão, deverá o contribuinte realizar o recolhimento do valor complementar no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 7º** - Os valores apurados nos termos deste decreto, que não forem integralmente recolhidos, serão encaminhados para cobrança com inserção em dívida ativa.

**Art. 8º** - Aplicam-se, aos casos omissos, as normas previstas no Código Tributário Municipal e na Legislação Tributária vigente.

**Art. 9º** - Fica revogado o Decreto Municipal nº. 50, de 24 de julho de 2009.

**Art. 10** - Revogam-se as disposições em contrário, entrando este decreto em vigor nesta data, sendo dada por publicado com sua fixação no quadro de divulgações dos atos da Administração e na forma da Lei.

Palácio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, 31 de outubro de 2018.

***MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA***
Prefeito Municipal

***JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS***
Procurador Municipal

***CLÁUDIO DE CASTRO SÁ FILHO***
Secretário Municipal da Fazenda