Prefeitura Municipal de Igarapava

PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº 2028 – DE: 22 DE AGOSTO DE 2018

ESTABELECE A BASE DE CÁLCULO PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO ITBI (FICAM ESTABELECIDOS NOVOS CRITÉRIOS DE TRANSMISSÃO DE BENS E DIREITOS) NO TOCANTE ÀS TRANSMISSÕES DE IMÓVEIS E DIREITOS NO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA-SP, BEM COMO ATUALIZA TAMBÉM O VALOR DA TERRA NUA, E DÃO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições;

Considerando o termo de Opção de Celebração de Convênio para arrecadação do ITR celebrado entre o Município de Igarapava e a Receita Federal;

Considerando o disposto no art. 32 do Decreto Federal 4.382, de 19 de Setembro de 2002.

Decreta:

Art.1º - Adotar-se-á, para fins de cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural – ITR, o valor médio da terra nua por hectare no município de Igarapava de acordo com o Anexo I, parte Integrante deste Decreto.

Art.2º - A base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens e Direitos – ITBI, apurada para fins de recolhimento a partir da publicação do presente decreto, no município de Igarapava, será fixada de acordo com o Anexo II, parte integrante deste Decreto, referente ao valor de mercado das transmissões de bens e direitos.

§1º - Fica o perito técnico responsável pela avaliação, por meio do presente decreto, a avaliar o bem objeto da transmissão, de acordo com valor de mercado, e, constatada a divergência entre o valor declarado e o valor real da transação, autorizado a avaliar o bem pelo valor mais alto.

§2º - Nas áreas não compreendidas no zoneamento constante no Anexo II, o valor da base de cálculo será o mesmo das zonas 6 e 7 ou o valor que constar no documento de transmissão, o que for maior prevalecerá para efeito de recolhimento do ITBI.

Art.3º – Estão revogados expressamente os decretos nº 1532 de 12 de agosto de 2014 e 1875 de 02 de janeiro de 2017.

Justificativa

Decreto n º 4382, de 19 de setembro de 2002.

Art.32 – O Valor da Terra Nua – VTN é o valor de mercado do imóvel, excluídos os valores de mercado relativos a (Lei nº 9.393 de 1996, art.8º, §2º, art. 10, §1º inciso I):

I – construções, instalações e benfeitorias;
II – culturas permanentes e temporárias;
III – pastagens cultivadas e melhoradas;
IV – florestas plantadas

§1° - O VTN refletirá **o preço de mercado de terras,** apurado em 1° de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado (Lei nº 9.393, de 1996, art.8º, §2º)

§2° - Incluem-se no conceito de construções, instalações e benfeitorias, os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA
Aos vinte e dois de agosto de 2018

JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR
Prefeito Municipal

REGISTRADA. Publicada e arquivada no livro próprio, na data supra.

MAURÍCIO LAURENTE
Diretor Departamento Administrativo

ANEXO I

Referência	Unidade	Ano	Base de Cálculo
Terra de Cultura de Primeira	R$/ha	2018	R$ 31.000,00
Terra de Cultura de Segunda	R$/ha	2018	R$ 27.250,00
Terra de Cultura com Aptidão Restrita	R$/há	2018	R$ 25.380,00
Terra para Pastagens	R$/há	2018	R$ 24.400,00
Silvicultura ou Pastagem Natural	R$/há	2018	R$ 18,300,00
Terra para Reflorestamento	R$/ha	2018	16.900,00

Anexo II - LAUDO AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação, constituída pela Portaria nº 7.598 de 05/08/2014, responsável pela Avaliação de Valores de Imóveis Rurais e Urbanos para fins de ITBI, reunida nesta data, depois de extenuante pesquisa de preços junto aos que atuam no ramo imobiliário do Município de Igarapava, engenheiros, Avaliações da Caixa Econômica Federal para fins de financiamento, Contratos Particulares de compra e Venda, entre outros, procedemos à seguinte avaliação, em relação à preços médios de imóveis (lote e construção) localizados no município:

VALOR VENAL DO M² DO TERRENO E CONSTRUÇÃO

Valor do lote urbano de Terreno e Construção em Reais para recolhimento de ITBI			
Zona 1 e 2	Zona 3 e 4	Zona 5	Zona 6 e 7
Lota de 200 m² (R$ 200.000,00); Valor do m² excedente: 100,00 Edificação: 1000,00 m²	Lota de 200 m² (R$ 120.000,00); Valor do m² excedente: 80,00 Edificação: 800,00 m²	Lota de 200 m² (R$ 80.000,00); Valor do m² excedente: 60,00 Edificação: 600,00 m²	Lota de 200 m² (R$ 60.000,00); Valor do m² excedente: 50,00 Edificação : 500,00 m²