

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2026
AUTOR: VEREADOR ADALCIR RODRIGUES DA SILVA

Altera a Lei Complementar nº 051, de 29 de dezembro de 2009, do Município de Xangri-Lá, que dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 1º Altera o paragrafo 1º, e acresce os parafraso 3º e 4º ao art. 6º da Lei Complementar nº 051, de 29 de dezembro de 2009, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 6º (...)

§ 1º Caso o valor do imóvel transacionado, constante em contrato de compra e venda, contrato de permuta, ou qualquer outro documento idôneo, devidamente reconhecido em Tabelionato, seja inferior à avaliação realizada pelo agente fiscal da Receita Municipal, em relação ao valor de mercado, deverá a Administração Pública instaurar procedimento administrativo próprio para a definição da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§ 3º No procedimento previsto no § 1º, deverão ser consideradas as características do imóvel, tais como benfeitorias, estado de conservação, localização, padrão construtivo, tempo de utilização e eventual depreciação do bem, entre outros elementos pertinentes, devendo a avaliação realizada pelo fisco municipal ser apresentada com a devida justificativa técnica.

§ 4º Na hipótese de discordância do contribuinte quanto ao valor do ITBI apurado, será assegurado o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, sendo-lhe facultada a apresentação de elementos que justifiquem o valor declarado no contrato devidamente reconhecido em Tabelionato.” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

A presente proposição tem por finalidade aperfeiçoar a redação da Lei Complementar nº 051, de 29 de dezembro de 2009, do Município de Xangri-Lá, que disciplina o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, especialmente no que se refere à definição de sua base de cálculo.

Conforme já reconhecido pelo Município, por meio do Decreto nº 326, de 20 de dezembro de 2023, o valor da transação declarado pelo contribuinte goza de presunção relativa de veracidade e de compatibilidade com o valor de mercado.

Nesse sentido, a proposta estabelece que eventual divergência entre o valor declarado e a avaliação fiscal impõe à Administração o dever de instaurar procedimento administrativo específico, no qual deverá produzir prova idônea apta a justificar a revisão do valor declarado, observando-se, em qualquer hipótese, os princípios do contraditório, da ampla defesa e da segurança jurídica.

Ademais, a fixação de prazo máximo para a atuação da Fazenda Municipal confere maior celeridade, eficiência e previsibilidade ao contribuinte, em consonância com os princípios da boa administração pública.

VEREADOR ADALCIR RODRIGUES DA SILVA MDB

Data 11 de maio de 2026