CÂMARA DE VEREADORES DE PIRES DO RIO
GABINETE DO VEREADOR
E-mail: sandrobarbosa01@gmail.com
Telefone e Whatsapp: (64) 9.9264-3400

VEREADOR DR. SANDRO BARBOSA

Excelentíssimo Senhor Presidente, nos termos do RIC, solicito encaminhamento da presente INDICAÇÃO à

À SENHORA PREFEITA DE PIRES DO RIO
MARIA APRECIDA MARASCO TOMAZINI

ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Pires do Rio
Ao Plenário: 14 / 11 / 23
☒ Encaminha-se Ofício Requerido
☐ Cumpra-se Expediente Proposto
☐ Arquiva-se
Vereador Rodrigo da Ótica
Presidente

INDICAÇÃO 093/23

Senhora Prefeita,

Com os cumprimentos, considerando a competência desta Casa para fiscalização dos atos públicos, passo a considerar.

Foi solicitado que enviasse à esta Casa cópia do processo administrativo de avaliação de apuração de ITBI da transmissão do imóvel "PRÉDIO DE PIRES DO RIO" situado na Rua Augusto Monteiro de Godoy.

Em resposta, veio Ofício nº 511/2023 informando o objeto da avaliação "UM TERRENO para construção e mais dois terrenos em construção, aquele situado na Rua Augusto Monteiro de Godoy e esses na Rua Professor Ivan Ferreira.

Junto com resposta veio o Parecer jurídico e Decisão Administrativa autorizando a avaliação para apuração de ITBI incidente apenas sobre o terreno no valor de **R$500.000,00 (quinhentos mil reais), excluindo a parte já edificada pela vendedora,** e também uma guia de

Não veio o contrato de compra e venda, objeto da negociação, sob alegação de sigilo. Mas, o Município oportunizou a verificação do Processo Administrativo, no qual consta o valor da venda declarado em **R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais).**

Inicialmente, extrai-se do Código Tributário Municipal:

> **Art. 116.** A base de cálculo do Imposto é o valor venal atribuído ao imóvel ou aos direitos transmitidos, mesmo que o atribuído no contrato seja menor do que aquele.

Ainda no Código Tributário Nacional, temos em seu artigo 38 que ***A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.***

Quanto ao tema e a forma de apuração do ITBI, o Supremo Tribunal Federal editou Súmula que devem ser observadas, quais sejam: Súmulas 110 e 470 que aduzem:

> **SÚMULA 110:** O imposto de transmissão "*inter vivos*" não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada pelo adquirente, **mas sobre o que tiver sido construído ao tempo da alienação do terreno.** (grifei).
>
> **SÚMULA 470:** O imposto de transmissão *inter vivos* não incide sobre a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador, **mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda.** (grifei).

Dito isso, verifica-se que o Município ao desconsiderar as regras na apuração do ITBI lesiona o erário e considerando a alíquota de 3% de incidência do imposto, verifica-se uma **renúncia de receita de aproximadamente R$105.000,00 (cento e cinco mil reais).**

Assim, considerando o princípio da revisão dos atos administrativos[1] e a fim de afastar quaisquer responsabilidade decorrente da renúncia de receita, **imperioso é a Gestora rever o cálculo de aplicação do imposto apurado nesse processo administrativo,** devendo considerar

Assim, **PASSO A SEGUINTE INDICAÇÃO:**

01 – **A REVISAO DO ATO ADMINISTRATIVO** a fim de afastar o prejuízo ao erário público decorrente da avaliação realizada no Processo Administrativo em questão;

02 – Informe esta Casa se a indicação foi acatada ou não para que tome conhecimento, considerando o latente prejuízo ao erário público.

Nada mais. Era o que tinha a indicar.

Pires do Rio/GO, Plenário Libório Silva Neto, 14/11/2023.

Dr. SANDRO BARBOSA
Vereador

Ofício nº 304/23
De 14 / 11 / 2023
Pammela Caetano Vieira
Técnico Legislativo

[1] Súmula 473 - A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.