DECRETO N. 2.533, DE 03 DE JUNHO DE 2016

Cria a Comissão Municipal de Valores Imobiliários e dá outras providências.

O Arquiteto e Urbanista **José Mauro Dedemo Orlandini**, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e,

CONSIDERANDO a necessidade de criar a Comissão Municipal de Valores Imobiliários para apurar o valor venal de referência no mercado imobiliário para cálculo de ITBI conforme § 1°, art. 82, da Lei Complementar n. 116, de 30 de dezembro de 2015, que alterou o Capítulo III, do Título I, do Livro I, da Lei n. 324, de 22 de dezembro de 1998;

CONSIDERANDO os princípios da eficiência e da transparência que devem nortear as ações da Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a defasagem dos valores cobrados a título de ITBI no Município de Bertioga, que vem constituindo em renúncia de receita da Administração, além de desigualdades tributárias, ferindo o princípio da capacidade contributiva;

DECRETA:

Art. 1º Por este Decreto fica criada a Comissão Municipal de Valores Imobiliários para estudos, avaliação e apuração do valor venal de referência para cálculo de ITBI.

Art. 2º A Comissão será composta por:

I – 05 (cinco) servidores públicos efetivos, sendo:

a) 01 (um) fiscal da área tributária;

b) 01 (um) servidor com formação em Engenharia Civil;

c) 01 (um) servidor com formação em Arquitetura;

d) 01 (um) servidor da Seção da Receita ou órgão equivalente;

e) 01 (um) servidor da Diretoria de Finanças ou órgão equivalente.

II – 03 (três) representantes da sociedade civil, sendo:

a) 01 (um) Engenheiro Civil indicado pelo CREA;

b) 01 (um) Arquiteto indicado pelo CAU;

c) 01 (um) Corretor de Imóveis indicado pelo CRECI.

Art. 3º A Comissão, na apuração do valor venal de referência para cálculo de ITBI, levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

a) pesquisa e coleta amostral dos preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado de imóveis por meio de consulta a corretores, imobiliárias e anúncios veiculados em diferentes meios de comunicação;

b) análise dos aspectos relativos à localização dos imóveis como, por exemplo, disponibilidade e qualidade dos serviços e equipamentos de infraestrutura urbana, facilidade de acesso e mobilidade urbana, entre outros;

c) aspectos físicos e funcionais como tipo do solo, relevo, tamanho do terreno, área, idade, qualidade e estado de conservação das benfeitorias, aparência do móvel, potencialidade para modernização, dentre outros;

d) aspectos de natureza legal, incluindo encargos de benefícios fiscais, potencialidades de alterações de uso ou densificação, restrições urbanísticas ou ambientais;

e) dados sobre transações imobiliárias de Cartório de Registro de Imóveis;

f) dados de bancos e instituições similares que atuam no financiamento de imóveis;

g) dados e indicadores divulgados por produtores, construtores, incorporadores ou organizações que os representem;

h) normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas acerca da avaliação de imóveis.

Art. 4º A Comissão ainda poderá utilizar:

a) dados de pesquisas realizadas junto ao setor privado ou contribuintes individuais;

b) consulta a especialista diante da inexistência de dados sobre determinadas regiões ou tipos de imóveis.

Art. 5º A Comissão poderá solicitar o apoio técnico de servidores das áreas afetas à matéria.

Art. 6º A Comissão fará tratamento estatístico com os dados pesquisados ao final dos trabalhos apurando o valor venal de referência para cálculo do ITBI.

Bertioga, 03 de junho de 2016. (PA n. 8301/15)

Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município