Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

DECRETO Nº 4.738, DE 15 DE JUNHO DE 2016.

"REGULAMENTA A APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER-VIVOS – ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de Miguel Pereira, no uso de suas atribuições e,

Considerando a necessidade de estabelecer práticas combativas à sonegação fiscal, sobretudo em atos simulados ou com fraude visando o pagamento à menor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI;

Considerando que a autoridade lançadora poderá arbitrar, para fins de cálculo do tributo, os preços ou valores dos negócios praticados pelos contribuintes, desde que esses não mereçam fé pelas declarações prestadas, conforme artigo 148 do Código Tributário Nacional, resguardado o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo regular;

Considerando que a base de cálculo do ITBI, na forma do artigo 231 da Lei Complementar Municipal nº 036, de 19 de dezembro de 1997, é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído pelo Município, tomando-se por base o valor corrente no mercado deste;

Considerando a necessidade de implantar medida de combate às atitudes de contribuintes que declaram perante a Fazenda Municipal um valor abaixo do realmente praticado no negócio jurídico na intenção de reduzir o valor a ser pago à título de ITBI;

Considerando a necessidade da efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do Município determinada pelo contido no art. 11 da LRF;

Considerando o Princípio da Eficiência insculpido na art. 37 da hodierna Constituição Federal, buscando a maximização da arrecadação municipal;

Considerando finalmente a necessidade da busca pela garantia da correta apuração do valor de mercado, fator primordial para o lançamento do tributo em comento;

D E C R E T A:

Art. 1º A emissão da guia de ITBI dependerá de requerimento próprio do contribuinte, através de formulário específico aprovado pela Secretaria de Fazenda e Finanças, onde conterá, dentre outros requisitos, a declaração do valor pactuado no negócio jurídico.

§ 1º A Secretaria de Fazenda e Finanças 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 dias a partir da data de sua liberação, após o qual a mesma será cancelada automaticamente, dependendo a nova emissão de novo requerimento nos termos do caput.

Art. 2º A autoridade administrativa incumbida do lançamento do ITBI deverá desconsiderar 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, um responsável inscrito no CREA ou no CAU poderá arbitrar o valor do negócio jurídico para fins de cálculo do ITBI mediante pesquisa dos valores dos imóveis por todos os meios idôneos disponíveis, tais como a obtenção de informações junto ao Cartório Extrajudicial e materiais publicitários divulgados pelas Imobiliárias, dentre outros para, no prazo de até 10 (dez) dias, a autoridade administrativa realizar o lançamento do imposto, acaso o valor obtido pelo imóvel ou negócio jurídico seja superior ao declarado pelo contribuinte.

§ 1º Na apuração do valor do negócio jurídico do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considerar-se-á o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas, no estado em que se encontrem, ainda que não estejam averbadas junto à matrícula no respectivo registro de imóveis.

§ 2º Aplica-se o disposto no artigo 2º deste Decreto na hipótese da declaração apresentada não merecer fé ou que o valor nela constante esteja inferior ao preço de mercado praticado em condições normais de compra e venda da

unidade imobiliária em construção, caso em que a autoridade lançadora poderá utilizar como critério de arbitramento o CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil - de acordo com o padrão da obra.

Art. 4º Não concordando com o valor arbitrado pela autoridade competente, o contribuinte poderá impugnar o valor apurado pela Fazenda Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ciência do lançamento do ITBI, devendo para tanto juntar no mínimo 03 (três) laudos de avaliação expedidos por Corretores de Imóveis, além das razões de sua insurgência.

Art. 5º Recebida a impugnação do contribuinte, o processo será autuado e remetido para apreciação e manifestação do Julgador de 1ª Instância, criada na forma da Lei Complementar Municipal nº 036, de 19 de dezembro de 1997.

Art. 6º Fica resguardado ainda em favor do contribuinte o recurso superior a Junta de Recursos Fiscais, na forma da legislação aplicável.

Art. 7º A impugnação do lançamento do ITBI praticada pelo contribuinte suspenderá a exigibilidade do crédito tributário, e seu pagamento antes da decisão administrativa final 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.

Art. 8º Pelo cumprimento do disposto neste Decreto, ficam os tabeliães, escrivães e demais serventuários do Ofício, solidariamente responsáveis pelo recolhimento do tributo, acaso não exigido do contribuinte pelo valor correto, devido pelos atos praticados por eles ou perante eles em razão de seu ofício, na forma do disposto no artigo 240 da Lei Complementar Municipal nº 036, de 19 de dezembro de 1997.

Art. 9º Aplicam-se aos casos omissos as normas previstas do Código Tributário Municipal e a legislação tributária vigente.

Art. 10 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Miguel Pereira, 15 de Junho de 2016 .

CLAUDIO VALENTE VIANA

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE
MIGUEL PEREIRA
EST DO RIO

Publicado em 11 a 20 / 06 / 2016.
BOLETIM INFORMATIVO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA
Página 02 / BIM Nº 0387.
Rúbrica
Mat. 0312439.