



PREFEITURA DE GUAXUPÉ
Secretaria de Assuntos Jurídicos
Procuradoria Geral do Município

DECRETO Nº 2167, de 17 de janeiro de 2020

PUBLICADA

DATA 22 / 01 / 2020
JORNAL diário oficial a.m.m
Prefeitura Municipal de Guaxupé

Regulamenta critérios para apuração da base de cálculo para a cobrança do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos (ITBI) e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ/MG, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, e regulamentando os artigos 90 e 91 do Código Tributário do Município,

DECRETA:

Art. 1º - A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “*Inter Vivos*”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e direitos a eles relativos é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, na data do ato de transmissão, ou o valor do negócio, se este for maior.

§ 1º - Considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data do ato de transmissão, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 2º - Na impossibilidade de se apurar o valor de mercado do bem ou direito na data a que se refere o § 1º deste artigo, será considerado o valor de mercado apurado na data da avaliação e o seu correspondente em UFM vigente na mesma data.

§ 3º - Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 4º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 2º - Na apuração da base de cálculo do imposto não serão admitidos valores declarados dos bens e direitos transmitidos que estejam manifestamente abaixo do valor de mercado ou em desacordo com os critérios de apuração de valores estabelecidos neste decreto.

Art. 3º - A base de cálculo do ITBI não será inferior ao valor:

I - fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), em se tratando de imóvel urbano ou de direito a ele relativo;

II - declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), em se tratando de imóvel rural ou de direito a ele relativo.

Art. 4º - O contribuinte ou responsável pelo Imposto fica obrigado a apresentar Declaração de Transação Imobiliária – DTI, na forma estabelecida neste decreto.

Art. 5º - A DTI deverá conter a identificação das partes envolvidas na transmissão ou cessão, a natureza da operação, a identificação precisa do imóvel e o valor da operação.

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

Art. 6º - Toda DTI apresentada será submetida à análise preliminar pelos servidores encarregados da execução da fiscalização tributária.

§ 1º – Os servidores responsáveis pela fiscalização tributária terão prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados a partir da data seguinte ao recebimento da DTI para realização da análise preliminar.

§ 2º - Constatado erro quanto às informações constantes da DTI, a mesma será restituída ao contribuinte para as devidas correções.

§ 3º - Poderá ser solicitada a apresentação de documentos que se mostrarem necessários para avaliação da base de cálculo do ITBI ou solucionarem dúvidas quanto às partes envolvidas na transmissão.

§ 4º – Na análise preliminar quanto à aferição da base de cálculo do ITBI, o agente fiscal manifestará concordando com o valor declarado ou estimará novo valor quando constatado que o valor declarado da transação é inferior ao valor praticado pelo mercado no momento da transmissão, sendo estimada a base de cálculo do ITBI segundo os critérios estabelecidos neste decreto.

Art. 7º - Para a estimativa do valor, o agente fiscal poderá levar em consideração os valores de





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

transmissões imobiliárias ocorridas no Município e constantes do acervo do Cadastro Imobiliário e do Sistema de Arrecadação do Município, bem como outros meios que evidenciem o valor praticado no mercado, inclusive os anúncios publicitários de compra e venda de imóveis.

§ 1º - Não havendo no Cadastro Imobiliário e no Sistema de Arrecadação do Município valor de referência para o imóvel, deverão ser considerados os valores de referência dos imóveis mais próximos, levando-se em conta as particularidades que elevem ou deprecie o valor do imóvel em questão.

§ 2º - Nas transmissões de imóveis rurais, será considerado como valor mínimo para a base de cálculo, o valor da terra nua fixado pelo Município para a cobrança do Imposto Territorial Rural, sem prejuízo da aplicação de outros critérios de apuração que evidenciem valor maior, conforme as peculiaridades de cada caso.

§ 3º - No caso da análise se basear em anúncios publicitários de compra e venda de imóveis, o percentual mínimo a ser considerado para a base de cálculo do imposto será de 90% (noventa por cento) do valor anunciado, quando não houver o conhecimento de outros dados que venham alterar este valor.

Art. 8º - O valor apurado na análise prévia terá validade pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser requerida nova apuração.

Art. 9º - Não concordando com o valor estimado na análise prévia, poderá o contribuinte, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, requerer nova avaliação administrativa, devendo o pedido ser instruído com laudo técnico de avaliação ou outro documento que fundamente sua discordância.

Art. 10 - O requerimento de nova avaliação administrativa será encaminhado à Comissão designada para este fim, que manifestará sobre sua procedência ou não, indicando o valor de mercado do bem ou direito transmitido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 11 - Após a manifestação da Comissão, o processo será remetido ao agente fiscal responsável pela avaliação preliminar que se manifestará definindo a base de cálculo mediante arbitramento fiscal.

Art. 12 - A partir da ciência quanto ao arbitramento fiscal, o processo terá seu andamento conforme disposto no Capítulo X da Lei Municipal nº. 1.524/01, mediante impugnação em primeira instância e recurso em segunda instância.

Art. 13 - As transmissões imobiliárias constantes do acervo do Cadastro Imobiliário e do Sistema de Arrecadação do Município de que trata o artigo 7º são, especialmente, aquelas ocorridas a partir de 10/06/2019.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Parágrafo único. Os valores do metro quadrado de terreno e de edificação referentes às transmissões imobiliárias de que trata o *caput* serão atualizados anualmente, no mês de janeiro, com base no INPC (Índice de Preços ao Consumidor) acumulado.

Art. 14 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Guaxupé, 17 de janeiro de 2020

JARBAS CORRÊA FILHO
Prefeito de Guaxupé

LISIANE CRISTINA DURANTE
Procuradora-Geral do Município