
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE GUAXUPÉ

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAXUPÉ
DECRETO Nº 2167, DE 17 DE JANEIRO DE 2020

DECRETO Nº 2167, de 17 de janeiro de 2020

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,

D E C R E T A:

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.

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 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.

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

Procuradora-Geral do Município

Publicado por:

Mike Massami Sabino Sato

Código Identificador:D19293FB

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 22/01/2020. Edição 2678

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>