

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO

DECRETO Nº 3.125 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2005

“DISPOE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO CAPÍTULO IV – IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS DA LEI MUNICIPAL Nº 1773 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989 E DA OUTRAS PROVIDENCIAS”

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais,

Considerando que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis “INTER VIVOS”, tem como fato gerador a transmissão “Inter Vivos” por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município, e direitos reais sobre esses imóveis, bem como a cessão de direitos relativos a sua aquisição.

DECRETA

Art. 1º – Nas transmissões ou cessões, por atos entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, emitirá guia para avaliação que será protocolada na Prefeitura Municipal onde a autoridade administrativa procederá a avaliação do bem.

Parágrafo Primeiro – Sobre hipótese alguma a guia a que se refere o *caput* do artigo será protocolada pelo serviço de protocolo geral da prefeitura municipal, sem a anexação da certidão negativa de débito junto a Fazenda Pública Municipal do bem imóvel a que se refere a guia.

Parágrafo Segundo – A guia a que se refere o *caput* do artigo conterá a descrição completa do imóvel; suas características; localização; área do terreno; área da construção; tipo de construção; benfeitorias; tipo da guia (avaliação de ITBI) natureza da transmissão; identificação do Cartório contendo telefone, endereço, nome do tabelião; inscrição municipal se imóvel urbano; inscrição federal junto ao Incra se imóvel rural; tipo do imóvel com descrição completa da localização urbana contendo, lote, quadra, gleba, rua, avenida, bairro, área; descrição completa da localização rural, contendo confrontantes, bairro rural, região mais próxima, tipo da construção, tipos de benfeitorias; nome do adquirente, CPF, RG, endereço completo, (qualificação); nome do vendedor, CPF, RG, endereço completo, (qualificação); e outros elementos que possibilitem a estimativa do seu valor venal pelo fisco.

Parágrafo Terceiro – Se observado a ausência de qualquer uma das informações descritas no parágrafo anterior a autoridade administrativa dará ciência ao interessado para que apresente nova guia com a correção da falta, ficando o pedido suspenso por 30 (trinta) dias, sendo que não havendo manifesto do interessado torna-se extinto e o pedido arquivado.

Parágrafo Quarto – Protocolado o pedido terá o órgão Fazendário o prazo mínimo de 02 (dois) dias úteis para a devida liberação, contados da data do registro do pedido junto ao serviço de protocolo geral da prefeitura.

Parágrafo Quinto – Considerando a realização de diligência com visita técnica “*in loco*”, para os imóveis rurais o prazo será de 10 (dez) dias úteis a contar da data do registro do pedido junto ao serviço de protocolo geral da prefeitura.

Parágrafo Sexto – Depois de receber despacho favorável a liberação o pedido permanecerá no órgão preparador pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, sem que haja o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação, e o processo extinto com posterior arquivamento.

Parágrafo Sétimo – A data do fato gerador do tributo devido a título da transmissão onerosa reporta-se a da do registro pedido de transferência junto ao serviço de protocolo geral da prefeitura, incorrendo em atualização monetária, juros de mora e multas, quando for o caso.

Parágrafo Oitavo – A guia a que se refere o *caput* do artigo somente será liberada se devidamente assinada por no mínimo duas autoridades administrativas.

Art. 2º – Não concordando com o valor da avaliação estimada pela autoridade administrativa, o interessado poderá requerer revisão fiscal com caráter de reavaliação, protocolando pedido na Prefeitura Municipal, com documentação que fundamente sua discordância, onde outra autoridade administrativa avaliadora que não seja a mesma do valor da estimativa contestada analisará o pedido.

Parágrafo Primeiro – Protocolado o pedido terá o órgão Fazendário o prazo mínimo de 02 (dois) dias úteis para a devida manifestação, contados da data do registro do pedido junto ao serviço de protocolo geral da prefeitura.

Parágrafo Segundo – No caso de tratar-se de imóvel rural, e se houver necessidade da realização de diligência com visita técnica “*in loco*”, o prazo será de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do registro do pedido junto ao serviço de protocolo geral da prefeitura.

Parágrafo Terceiro – A documentação a que se refere o *caput* do artigo será composta dos seguintes;

- 01 (um) ofício endereçado a Fazenda municipal com qualificação do interessado, bem como a descrição completa do imóvel avaliado, e fundamentação da pretensão;

- 03 (três) laudos técnicos de imobiliárias estabelecidas no município de São Sebastião do Paraíso, ou de corretores de imóveis com comprovação de registro junto ao CRECI; contrapondo quanto ao valor da avaliação ora contestada.

Art. 3º - Para efeitos dos artigos 1º e 2º considera-se como sendo autoridade administrativa competente aquela nomeada pelo chefe do poder executivo municipal através de portaria.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário este Decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2006.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 30 de dezembro de 2005.

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN
Prefeito Municipal