

## 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**