



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO MURAL OFICIAL
da prefeitura de cumaru do norte

Em 31 / 03 / 2023

Assinatura

Cherlis R. Silva Neto
Secretário de Administração
Decreto: 005/2021

DECRETO Nº 170/2023 GAB – Cumaru do Norte-PA, 31 de março de 2023.

“Regulamenta o procedimento de avaliação de imóveis para fins de fixação da base cálculo para lançamento de ITBI e operacionaliza a emissão da respectiva guia de recolhimento”

O prefeito municipal de Cumaru do Norte – Estado do Pará, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, Art.96, §9º cumulado com parágrafo único do Art.312 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar municipal nº351/2020.

CONSIDERANDO decisão do STJ, proferida pelo rito dos recursos repetitivos, Tema 1113, em que ficou decidido que: a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);

CONSIDERANDO a necessidade de sistematizar o procedimento de instauração de processo fiscalizatório específico para fins de revisão do valor declarado para fins de fixação da base de cálculo para lançamento de ITBI.

DECRETA:

Art. 1º. A apuração da base de cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI será efetuada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da protocolização do requerimento pelo contribuinte, observado o seguinte:

I - A declaração será apresentada pelo contribuinte ou pelo seu representante legal, de acordo com o modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Finanças e ou Departamento Municipal de Tributos, acompanhada dos seguintes documentos:

a) Comprovante de pagamento da taxa de avaliação por imóvel transmitido, considerada cada inscrição imobiliária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

- b) Cópia do instrumento público ou particular, ou da sentença judicial que serviu de base para a transmissão do imóvel ou de direitos a ele relativos;
- c) Cópia da DITR do último exercício exigível, em se tratando de imóvel rural;
- d) Carta de arrematação, quando se tratar de imóveis arrematados em hasta pública;
- e) Fotografias do imóvel, podendo as mesmas serem encaminhadas por e-mail;

II - A autoridade fiscal preencherá o complemento da declaração, se necessário, e efetuará a apuração da base de cálculo.

III - A comunicação de exigência para correção da declaração ou apresentação de documentos faltantes reabre o prazo previsto no caput pela metade, voltando a fluir a partir do atendimento da exigência.

§ 1º. Finalizada a apuração, o imposto e a taxa de alteração cadastral devidos serão lançados em Documento de Arrecadação Municipal (DAM), com prazo para pagamento de 30 (trinta) dias, em cota única.

§ 2º. Confirmado o pagamento do documento de arrecadação, mediante processamento do arquivo de baixa, encaminhado pela instituição bancária, a guia de transmissão ou certidão será imediatamente liberada.

§ 3º. Esgotado o prazo previsto no §1º sem o pagamento, o requerimento será arquivado e o imóvel ficará sujeito a nova apuração da base de cálculo do imposto e pagamento de nova taxa de avaliação.

§ 4º. O Secretário Municipal de Finanças poderá instituir meio eletrônico para apresentação da declaração ou requerimentos.

§ 5º. O fisco municipal poderá promover a abertura de processo administrativo, independente de requerimento dos contribuintes, para apurar o ITBI nos casos previstos de sua incidência.

§6º. O mesmo procedimento deste Decreto será utilizado para reavaliação e ou revisão dos valores devidos a título de ITBI.

Art. 2º. A Autoridade Fiscal arbitrará a base de cálculo do imposto sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º No arbitramento a que se refere o artigo 2º poderão ser considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

- I - Zoneamento urbano, se for o caso;
- II - Características da região, do imóvel e das benfeitorias;
- III - Valores aferidos no mercado imobiliário;
- IV - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos, como, por exemplo, os valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

Art. 4º. O contribuinte que discordar do valor atribuído pelo Fisco municipal poderá impugná-lo administrativamente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da cientificação, observado o seguinte:

- I - a impugnação, formalizada por escrito, será juntada aos autos do processo inicial;
- II - a impugnação deverá ser fundamentada em laudo expedido por profissional habilitado para tal fim e/ou outros documentos e informações suficientes para fazer prova;
- III - formalizado o processo, a revisão da base de cálculo será realizada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, que decidirá por um valor ou outro, ou, ainda, fixará, em caráter definitivo, um terceiro valor, intermediário, sempre de forma fundamentada.

§ 1º. Da decisão que rejeitar o valor apresentado pelo contribuinte caberá recurso em única e última instância ao chefe do Poder Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da cientificação.

§ 2º. O procedimento especial, instituído pelo art. 4º deste Decreto, não afasta a competência dos órgãos administrativos de julgamentos integrantes do procedimento ordinário, para apreciação de impugnações e recursos relacionados a outras matérias de lançamento diversas daquela prevista no caput do art. 4º.

§ 3º. São considerados profissionais habilitados para a elaboração do laudo mencionado no inciso II do caput:


- I - Os engenheiros, arquitetos, e engenheiros agrônomos, conforme previsto no art. 7º, alínea c, da Lei 5.194/1966, observando sua área de atuação conforme disposto na Resolução CONFEA 218/1973;
- II - Os corretores de imóveis inscritos no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme previsto no art. 3º da Lei 6.530/1978, combinado com o art. 2º da Resolução COFECI nº 957/2006.

Art. 5°. A comunicação dos atos processuais de que trata esse Decreto poderá ser realizada através de qualquer meio eletrônico, ou, pessoalmente, com a tomada da ciência do contribuinte por escrito.

Art. 6°. Este Decreto entra em vigor na data de publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cumaru do Norte-PA, em 30 de março de 2023.



Célio Marcos Cordeiro
Prefeito Municipal