

DECRETO Nº 12.168, DE 04 DE SETEMBRO DE 2024.

Regulamenta o Procedimento Administrativo Fiscal de arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão e Cessão Onerosa Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI e dá outras providências

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão e Cessão Onerosa Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI é o valor pactuado no negócio jurídico ou valor real atribuído, por avaliador designado pelo Prefeito Municipal, ao imóvel ou ao direito transmitido, dos dois o maior.

Art. 2º Os agentes autorizados à emissão da Guia de ITBI, na forma do art. 41 da LC nº 887/2022 – CTM deverão anexar à guia os seguintes dados e documentos do contribuinte:

- I – documento de identificação (RG, CNH, Passaporte, CTPS);
- II – endereço;
- III – telefone; e
- IV – endereço eletrônico (*e-mail*).

Art. 3º Recebida a Guia, acompanhada das informações e documentos descritos nos incisos do art. 2º deste Decreto, o avaliador designado analisará o valor declarado pelo sujeito passivo e o aceitará ou recusará quando se mostrar incompatível com os valores do mercado imobiliário.

Parágrafo único. Caso o valor declarado pelo contribuinte seja recusado, será instaurado Procedimento Administrativo Fiscal, forte no art. 148 da Lei nº 5.172/1966 – CTN, sendo efetuada a avaliação para fins de arbitramento da base de cálculo do imposto, na forma do art. 33 da LC nº 887/2022 – CTM.

Art. 4º Efetuado o arbitramento da base de cálculo, o contribuinte será notificado, podendo, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte à ciência da Notificação:

- I – concordar, expressamente, com o valor de base de cálculo arbitrado pelo Município

através de documento assinado.

II – discordar do valor de base de cálculo arbitrado pelo Município, apresentando impugnação escrita, instruída com documentos que entender pertinentes ao caso, tais como contrato de compra e venda, laudos de avaliação, fotos, croqui, etc.

§ 1º O avaliador designado anexará à Notificação os detalhes da avaliação técnica, tais como metodologia e pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o sujeito passivo não se manifeste no prazo previsto no caput deste artigo, o Procedimento Administrativo Fiscal será encerrado e arquivado, sendo necessária emissão de nova guia de ITBI.

§ 3º Caso o sujeito passivo, após manifestar discordância com o Termo de Arbitramento, não apresentar a devida impugnação no prazo previsto no caput deste artigo, a autoridade fiscal realizará o lançamento do imposto e disponibilizará o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM, com vencimento em 60 (sessenta) dias, tomando por base de cálculo o valor arbitrado pelo Município.

Art. 5º Ocorrendo a hipótese do inciso I do art. 4º deste Decreto, a autoridade fiscal realizará o lançamento do imposto e disponibilizará o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM, com vencimento em 60 (sessenta) dias, tomando por base de cálculo o valor arbitrado pelo Município.

Art. 6º Ocorrendo a hipótese do inciso II do art. 4º deste Decreto, a impugnação será distribuída a Auditor Fiscal da Receita Municipal, que a julgará no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados, tanto pelo contribuinte, como pela autoridade fiscal, com exceção de prova testemunhal, todos os demais meios de prova admitidos em direito, especialmente os preços correntes das transações e das ofertas de imóveis semelhantes à venda no mercado imobiliário local, inclusive através dos *sites* de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis, bem como, de quaisquer outros órgãos competentes.

Art. 7º Em caso de deferimento total da impugnação, a autoridade fiscal notificará o contribuinte da decisão, bem como do lançamento do imposto, tomando por base de cálculo o valor declarado pelo sujeito passivo e emitirá o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais, com vencimento em 60 (sessenta) dias.

Art. 8º Em caso de indeferimento ou deferimento parcial da impugnação, a autoridade fiscal notificará o contribuinte da decisão, bem como do lançamento do imposto, tomando por base de

cálculo o valor arbitrado pelo Município ou o valor determinado em razão do deferimento parcial e disponibilizará o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais, com vencimento em 60 (sessenta) dias.

Art. 9º Não se conformando com a decisão da autoridade fiscal, o sujeito passivo poderá encaminhar, mediante requerimento, recurso, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da decisão recorrida, à Junta de Análise e Julgamento de Recursos Administrativos e de Extinção e/ou Exclusão de Crédito Tributário, que poderá determinar diligências que entender necessárias e decidirá em grau de última instância, nos termos do art. 50 da LC nº 887/2022 – CTM.

Art. 10. Todas as Notificações e tramitação do Procedimento Administrativo Fiscal previsto neste Decreto serão realizadas através do sistema informático de emissão de Guia de ITBI, disponibilizado pelo Município aos agentes autorizados à emissão da Guia de ITBI, na forma do art. 41 da LC nº 887/2022 – CTM.

Art. 11. Aplicam-se subsidiariamente, no que não contrariar o presente Decreto, os dispositivos da LC nº 887/2022 – CTM, do Decreto nº 9.898/2017 e do Decreto nº 9.282/2014.

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 04 de setembro de 2024.



HELENA HERMANY
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se



MARINALDA ARENA DIAS SPINDLER
Secretária Municipal de Administração