

DECRETO Nº 1.906/2021

“REGULAMENTA O PROCEDIMENTO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

LÍDIO LEDESMA, Prefeito Municipal de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais entabuladas na Lei Orgânica do Município e considerando o disposto nos artigos 31 e 52 da Lei Complementar nº 056/2012 - Código Tributário Municipal;

DECRETA:

Art. 1º- Para fins de lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, que tem como fato gerador as mutações patrimoniais previstas no artigo 32 do Código Tributário Municipal, é necessária a apresentação dos seguintes documentos elencados neste artigo:

I - Documentos pessoais (RG/CPF) do comprador ou adquirente (adjudicante/arrematante/cedente/cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);

II - Comprovante de endereço do comprador (adquirente) ou declaração firmada sob as penas da lei;

III - Instrumento particular ou público de compra e venda, compromisso de compra e venda ou cessão de direitos (ex. contrato, escritura pública ou outro documento escrito que esclareça o valor do negócio jurídico);

IV - Carta de Adjudicação ou arrematação constante do processo judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de adjudicação e avaliação do bem objeto da transmissão);

V - Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto à instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);

VI - Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou divórcio (judicial ou extrajudicial), instrumento de dissolução de sociedade conjugal, sentença ou escritura pública de divórcio com o respectivo rol de Partilha de Bens contendo a avaliação (inteiro teor);

VII - Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de falecimento (sucessão hereditária/herança), instrumento judicial ou extrajudicial de partilha de bens (arrolamento/inventário) contendo a avaliação dos imóveis;

VIII - Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;

IX – Procuração com poderes específicos para representação, caso o requerimento não seja protocolado pelo próprio contribuinte;

X - Outros documentos necessários para análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.

§ 1º - Em caso de incorporação, cisão, fusão ou desincorporação de bem imóvel ao capital social de empresa, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Cópia do contrato social da pessoa jurídica adquirente e todas as suas alterações;

II – Cópia da certidão do CNPJ junto à Receita Federal;

III - Cópia dos documentos pessoais de todos os sócios da empresa;

IV - Cópias das matrículas atualizadas (não superior a 1 mês) de todos os imóveis descritos como integralizados, incorporados, cindidos ou transmitidos do capital social da empresa (caso houver alteração);

V - Cópias das declarações de Imposto de Renda Pessoa Física de todos os sócios da empresa dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

VI - Cópia da declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica requerente, dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

VII – Declaração de ITR dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, nos casos de imóveis rurais.

§ 2º– Nos casos que se referem o parágrafo anterior, para fins de análise da preponderância das atividades econômicas da empresa deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Cópias dos Balanços Patrimoniais contendo as contas contábeis sintéticas e analíticas da empresa, mediante intimação do fisco municipal;

II - Cópias das Demonstrações do Resultado do Exercício – DRE-contendo as contas contábeis sintéticas e analíticas da empresa, mediante intimação do fisco municipal;

III - Cópias dos Balancetes de Verificação - contendo as contas contábeis sintéticas e analíticas mensais e anuais da empresa, mediante intimação do fisco municipal;

IV – Cópias da Escrituração Contábil Digital – ECD-contendo os Balanços Patrimoniais e Demonstrações do Resultado do Exercício – DRE's da empresa, se houver, mediante intimação do fisco municipal;

V - Cópias da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) da empresa;

VI - Cópias dos alvarás de funcionamento e localização da empresa, mediante intimação do fisco municipal.

VII - Outros documentos necessários a análise da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.

Art. 2º - Os documentos mencionados no artigo anterior deverão ser protocolados junto à Prefeitura Municipal de Iguatemi/MS em forma física ou por meio do endereço eletrônico a saber: cadastro@iguatemi.ms.gov.br, para análise prévia dos servidores do setor de tributos e da Secretaria Finanças, os quais, concluirão o processo de lançamento e notificará o sujeito passivo da obrigação tributária, nos prazos previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 3º - A Administração Fazendária deverá designar autoridade fiscal, juntamente com equipe técnica para apurar, identificar, avaliar e ao final arbitrar o valor venal do imóvel para fins de transferência nos termos da legislação tributária vigente, em especial os artigos 148 e 149 da Lei Federal nº 5172/1966 (Código Tributário Nacional).

§ 1º - Para o arbitramento da base de cálculo e lançamento do tributo a autoridade fiscal, juntamente com a equipe técnica designada poderá valer-se de avaliações técnicas, consulta aos históricos de negociações imobiliárias realizadas na mesma região, despesas necessárias à manutenção do bem ou do direito de propriedade, assim como o valor das prestações fixadas para a aquisição do imóvel junto às instituições financeiras, além de cálculos e normas técnicas para definição dos valores de edificação e terra.

§ 2º - Após lavratura do Termo de Arbitramento o contribuinte deverá ser comunicado/informado do seu inteiro através de Aviso Recebimento de correspondência, por protocolo, ou por recebimento em mãos com aporte de “recebido em ___/___/___”, ao adquirente ou seu representante legal, com a juntada do comprovante do recebimento nos autos do processo administrativo em questão.

§ 3º - O Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta deverá ser o maior valor entre:

- I - A declaração do contribuinte;
- II - O arbitramento;
- III - A Avaliação Imobiliária juntada nos autos do processo administrativo;
- IV - O valor de pauta dos imóveis, em vigor à época da transmissão;
- V - O valor venal constante do Cadastro Imobiliário do município.

Art. 4º - Em caso de divergência entre o valor declarado no negócio jurídico pelo contribuinte (sujeito passivo) e o valor venal do imóvel apurado ou arbitrado, nos termos do artigo anterior, na data do lançamento do tributo na forma do § 1º artigo 37 do Código Tributário Municipal vigente, o caso deverá ser encaminhado à autoridade fazendária competente para o julgamento em Primeira Instância Administrativa Municipal do procedimento administrativo de transferência imobiliária.

Art. 5º - Discordando o contribuinte (sujeito passivo) do arbitramento ou do julgamento em Primeira Instância de que trata o artigo 4º deste decreto, caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias corridos, à Segunda Instância Administrativa Municipal, a qual deverá proferir decisão nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 6º - O recolhimento do imposto de que trata este Decreto deverá ser efetuado nos prazos definidos em regulamento tributário municipal, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 7º - O recolhimento do ITBI far-se-á nas agências bancárias autorizadas, através do documento de arrecadação municipal (DAM) emitidos especificamente para este fim.

Art. 8º - Não comprovado pelo contribuinte o recolhimento do ITBI aos cofres públicos e constatada a transmissão fraudulenta da propriedade ou da cessão dos direitos relativos ao imóvel, ficará sujeito a aplicação das penalidades previstas no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Nos casos em que a transmissão fraudulenta indicar possível infração criminal contra a ordem tributária, toda documentação relacionada ao fato serão encaminhadas à Procuradoria Geral do Município – PGM, a fim de serem tomadas as medidas administrativas ou judiciais pertinentes.

Art. 9º - Eventuais omissões relativas ao lançamento e exigência do *Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - (ITBI)* poderão ser sanadas pelo Código Tributário Municipal.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IGUATEMI, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS OITO DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM.

LIDIO LEDESMA
PREFEITO