

**INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA DA PROCURADORIA-GERAL DO
MUNICÍPIO E SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA Nº. 001/2024**

Estabelece procedimentos administrativos para apuração do ITBI em razão dos Tema 796 do STF e 1113 do STJ

O PROCURADOR-GERAL E O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE RIO VERDE – GO, no uso das respectivas atribuições legais, tendo em vista o disposto nos arts. 44 e 301, ambos da Lei Complementar nº 5.727, de 11 de dezembro de 2009 (Código Tributário Municipal - Rio Verde -GO) e

Considerando a necessidade de instrumentalizar os órgãos que operam com a apuração do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos – ITBI - neste Município, com normas claras e precisas em face da edição do Tema 796 do STF e 1113 do STJ.

RESOLVEM:

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos – ITBI - será apurado pela unidade competente do órgão municipal da administração tributária e recolhido nos termos dispostos no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 5.727/2009).

§ 1º O prazo limite para o recolhimento do imposto será de 90 (noventa) dias após o seu lançamento.

§ 2º Não sendo recolhido neste prazo o débito será excluído de ofício pela administração tributária, inclusive os lançados antes da vigência deste Decreto, devendo o contribuinte realizar nova solicitação para exame e cálculo do imposto.

§ 3º A impugnação do contribuinte do valor da base de cálculo do tributo arbitrado pelo Município suspende o prazo de recolhimento até final decisão.

Art. 2º Para a apuração do imposto, reconhecimento de imunidade, de isenção ou de sua não incidência, inclusive nos casos de arrematação judicial, é obrigatório o preenchimento e apresentação pelo interessado do documento instituído para este fim, devidamente instruído, em cada caso, com a documentação exigida pela administração tributária em relação ao imóvel em transmissão, especialmente:

I - escritura de compra e venda da transmissão a ser tributada ou certidão imobiliária de Inteiro Teor a ser utilizada para a lavratura da escritura;



II - carta de arrematação e certidão imobiliária de inteiro teor;

III - carta de adjudicação e certidão imobiliária de inteiro teor;

IV - contrato de financiamento imobiliário;

V - contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária;

VI - imóveis rurais, no que couber da documentação supra, acompanhada

de:

a) Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR;

b) Cadastro Ambiental Rural – CAR, acompanhado do respectivo mapa;

c) georreferenciamento, caso existente.

VII - contrato social, nas hipóteses de integralização de bens imóveis em quotas de capital;

VIII - mandado, ofício de registro, sentença de usucapião e certidão de trânsito em julgado ou escritura pública no caso de usucapião extrajudicial;

IX - quaisquer outros documentos necessários ao arbitramento da base de cálculo do ITBI.

§ 1º A administração tributária instituirá declaração eletrônica a ser preenchida e assinada pelo contribuinte ou por funcionário das serventias extrajudiciais, que assumirá a responsabilidade pelas informações prestadas, sob as penas da lei.

§ 2º Na hipótese de o contribuinte não possuir assinatura digital ou outro meio de assinatura eletrônica, admitir-se-á assinatura por grafia em formulário próprio que instruirá o processo eletrônico.

Art. 3º. O lançamento será efetuado com base nas informações prestadas na declaração de que trata o § 1º do art. 2º desta Instrução Normativa e documentos apresentados pelo contribuinte, ressalvada a possibilidade de revisão pela administração tributária nas seguintes hipóteses:

I - preenchimento incompleto da declaração ou não apresentação da documentação necessária, conforme os termos desta Instrução Normativa;

II - quando as informações apresentadas na declaração contiverem inexatidão, erro ou falsidade quanto a quaisquer elementos nela consignados;

III - o valor da base de cálculo consignado na declaração for inferior àquele apurado no processo administrativo instaurado nos termos do art. 4º desta Instrução Normativa;



IV - o contribuinte deixar de prestar informação ou de atender a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa.

Parágrafo único. A revisão de ofício de que trata o § 1º deste artigo não se aplica às transmissões objeto de:

I – leilão ou praça judicial em razão da base de cálculo ser o valor da arrematação, como disposto no § 1º, do art. 30, do Código Tributário Municipal;

II - financiamento imobiliário, caso a documentação fornecida pelo agente financiador reflita com exatidão o valor total da transação, compreendido este o valor efetivamente financiado e eventual acréscimo de recursos próprios do adquirente.

Art. 4º O valor da transação declarado pelo contribuinte goza de presunção de ser o valor que reflete as condições normais de mercado, podendo ser afastado mediante regular instauração de processo administrativo próprio de arbitramento de base de cálculo nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional.

§ 1º Sendo o valor declarado presumivelmente correspondente ao de mercado, a apuração do tributo se encerrará com a emissão do documento de arrecadação do imposto.

§ 2º Na apuração da base de cálculo do imposto por meio do processo administrativo próprio de arbitramento de base de cálculo serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos quanto ao imóvel:

- I - zoneamento urbano;
- II - características do terreno;
- III - características da construção;
- IV - fatores de valorização ou depreciação em razão das características do imóvel e de sua localização;
- V - estado de conservação;
- VI - equipamentos públicos;
- VII - aptidão, efetivo uso e condição agrônômica da gleba rural;
- VIII - características da região.
- IX - valor aferido em pesquisa no mercado imobiliário em transações efetivas e ofertas de imóveis semelhantes (método comparativo direto de dados do mercado).
- X - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 5º. O procedimento administrativo de revisão da base de cálculo do ITBI terá rito sumário e observará os seguintes prazos:

I – instauração do processo administrativo no prazo máximo de 03 (três) dias contados do recebimento da declaração;



II – notificação do contribuinte da instauração do procedimento, em 03 (três) dias, pelo meio eleito na declaração do ITBI;

III – se necessário, vistoria/diligência *in loco* no prazo de 05 (cinco) dias, com prévia ciência ao contribuinte com pelo menos 01 (dia) de antecedência, que poderá acompanhar o ato;

IV – apuração de valor da base de cálculo pelo Auditor Fiscal responsável em 05 (cinco) dias da realização da vistoria/diligência ou da notificação do contribuinte, se dispensada a vistoria/diligência;

V – notificação ao contribuinte do valor da base de cálculo e do tributo apurado em 05 (cinco) dias, com prazo para o contribuinte se manifestar, caso queira, no prazo de 05 (cinco) dias;

VI – saneamento do processo, se necessário, em 05 (cinco) dias;

VII – decisão do Auditor Fiscal com lançamento do tributo em 05 (cinco) dias;

VIII – com o lançamento, segue-se o rito do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Os prazos previstos neste artigo serão contados em dias úteis e poderão ser prorrogados por até duas vezes, por igual período, mediante ato justificado do gestor imediato a que o Auditor Fiscal responsável estiver subordinado.

Art. 6º O procedimento de revisão será encerrado:

a) quando, instaurado o procedimento administrativo, o contribuinte apresentar nova declaração com valor de mercado em condições normais para o imóvel em referência;

b) a qualquer tempo, a pedido do contribuinte, quando o negócio jurídico apto a constituir o fato gerador do imposto não for ultimado;

c) com a decisão do Auditor Fiscal.

Art. 7º A divergência entre o valor arbitrado no procedimento previsto nesta Instrução Normativa e o valor declarado pelo contribuinte não constitui infração para os fins do art. 49 do Código Tributário Municipal (Lei Complementar 5.727/2009).

Art. 8º Para fins de apuração do ITBI, a atual “Guia de Informação do ITBI” fica substituída pelo documento previsto no § 1º do art. 2º desta Instrução Normativa.

Art. 9º Aplica-se, no que couber, o disposto nesta Instrução Normativa aos procedimentos administrativos que tratam de integralização de quotas de capital social em trâmite na administração tributária ou que por ela venham a tramitar para a apuração do imposto devido, reconhecimento de imunidade, de isenção ou não incidência.



PREFEITURA DE

RIO VERDE

GESTÃO 2021/2024

Av. Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria

CEP: 75.905-900 - Rio Verde - Goiás

Fone: (64) 3602-8001

www.rioverde.go.gov.br

§ 1º Para os fins do *caput* deste artigo, a imunidade do art. 156, § 2º, I da Constituição Federal não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado, independentemente da atividade preponderante do contribuinte, conforme Tema 796 do Supremo Tribunal Federal (RE 796.376).

§ 2º Para os processos administrativos com lançamentos em andamento aplica-se o disposto no § 1º deste artigo.

§ 3º Para as situações consolidadas decorrentes de processos decididos e concluídos em data anterior à publicação do Tema 796/STF, aplica-se o disposto no art. 146 da Lei 5.172/1966 (Código Tributário Nacional) e art. 24 e seu parágrafo único do Decreto-Lei n. 4.657/1942 (LINDB).

Art. 10. Revogadas as disposições em contrário, esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação, convalidando-se, no que couber, os atos já praticados e que estejam em conformidade com os seus termos.

Gabinete do Procurador-Geral e do Secretário Municipal da Fazenda,

aos 08 de janeiro de 2024.


VINÍCIUS FONSECA CAMPOS
PROCURADOR-GERAL


ENIO FREITAS DE SENE
SECRETÁRIO DA FAZENDA

Registrado sob o protocolo nº 2023 - _____ e publicada no
placar de atos oficiais da Prefeitura.
Em _____ de _____ de _____
Servidor _____
Matrícula _____