



DECRETO MUNICIPAL Nº 009, DE 16/01/2023

REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 4, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE DISCIPLINA O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO E INSTITUI O NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (CTM) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, RELATIVO AS AVALIAÇÕES PARA FINS DE ITBI.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FREDERICO WESTPHALEN(RS), no uso da atribuição que lhe confere o [art. 51 da Lei Orgânica](#) e, de acordo com o [art. 334 e seus §§, da Lei Complementar Municipal nº 4](#) de 28 de dezembro de 2018,

DECRETA:

Art. 1º A COMISSÃO DE APURAÇÃO DE BASE DE CÁLCULO para fins de Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI, de que trata o [§ 4º do art. 334 da Lei Complementar Municipal nº 004](#) de 21 de dezembro de 2018, a ser designada através de Portaria, realizará a avaliação aqui referida, mediante instauração de processo administrativo simplificado, na FASE DE LANÇAMENTO do Imposto.

Parágrafo único. O processo administrativo simplificado será instruído pelos documentos e pelos anexos previstos no presente Decreto (Anexo I Processo Simplificado de Avaliação de Imóvel URBANO e Anexo II Processo Simplificado de Avaliação de Imóvel RURAL).

Art. 2º A COMISSÃO DE APURAÇÃO DE BASE DE CÁLCULO do ITBI, terá como atribuição analisar, manter ou alterar os valores atribuídos pelo contribuinte aos imóveis, de acordo com as características do imóvel e com base nos valores praticados no mercado imobiliário local.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo os valores atribuídos aos imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 3º A Comissão de apuração de base de cálculo do ITBI, será composta por 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes, 01 (um) membro suplente para cada membro titular, todos com formação e/ou qualificação técnica compatíveis com as atribuições a serem desempenhadas, nos termos a seguir especificados:

I - 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto, responsável pela avaliação das benfeitorias e dos imóveis urbanos e rurais;

II - 01 (um) Fiscal de Obras ou Fiscal responsável pela fiscalização das benfeitorias e atualização cadastral.

III - 01 (um) Fiscal de Tributos ou Fiscal, responsável pela emissão do Documento de Arrecadação Municipal (Guia DAM) de estimativa fiscal do valor do imóvel.

§ 1º Os suplentes, deverão ser servidores enquadrados nos mesmos requisitos de qualificação, que responderão na impossibilidade de algum dos titulares poder atuar.

§ 2º Caberá ao Presidente da Comissão fazer a convocação dos demais membros para as reuniões, com vistas ao cumprimento do prazo estabelecido no [artigo 334 do CTM](#) e no presente Decreto.

§ 3º As avaliações da Comissão deverão ser efetuadas com a participação de todos os membros e no mínimo 01 (uma) vez por semana.

§ 4º Deverá ser realizado um processo simplificado para cada avaliação de imóvel, instruído pelos documentos necessários e conforme modelo ANEXOS I e II do presente Decreto, que ficará disponível para consulta do contribuinte via eletrônica, que será assinado pelos 03 (três) integrantes da comissão.

Art. 4º Para cumprir os objetivos previsto no art. 1º deste Decreto, a COMISSÃO DE APURAÇÃO DE BASE DE CÁLCULO do ITBI, levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

I - O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II - As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;

III - A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

IV - A finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local.

V - Histórico de ITBI de imóveis próximos e mesmas características.

Art. 5º Conforme previsto no [§ 1º do art. 334 do CTM](#) fica instituído o processo eletrônico simplificado para determinação da base de cálculo e apuração do ITBI.

Art. 6º Para a APURAÇÃO DE BASE DE CÁLCULO do ITBI e da estimativa do valor do imposto, deverão ser enviados por meio eletrônico os documentos referidos neste artigo, junto com a solicitação de avaliação de forma eletrônica.

§ 1º Para fins de integralização de capital serão necessários os seguintes documentos:

I - Cópia atualizada da matrícula do imóvel,

II - Declaração do valor atribuído pelo contribuinte,

III - Documentos das partes (CPF e Identidade ou CNH).

IV - Certidão negativa de débitos municipais

V - Certidão de valor venal com as características do imóvel.

VI - CAR (cadastro área rural) para imóveis rurais,

VII - Contrato social da empresa ou alteração contratual

VIII - Cartão CNPJ atualizado.

§ 2º Para fins de compra, venda, arrematação e demais situações citadas no [art. 330 do CTM](#), exceto a situação prevista no parágrafo anterior, serão necessários os seguintes documentos:

I - Cópia atualizada da matrícula do imóvel,

II - Declaração do valor atribuído pelo contribuinte,

III - Documentos das partes (CPF e Identidade ou CNH).

IV - Certidão negativa de débitos municipais

V - Certidão de valor venal com as características do imóvel.

VI - CAR (cadastro área rural) para imóveis rurais,

VII - Cópia do contrato para imóveis financiados pelo Sistema Financeiro Habitacional ou autorização de correspondente bancário.

VIII - Cópia da carta de arrematação.

Art. 7º Conforme previsto no [§ 7º do art. 334 do CTM](#) o prazo para que a Fazenda Municipal determine a avaliação fiscal para pagamento do imposto será de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da apresentação do requerimento eletrônico, vinculado ao órgão competente.

Art. 8º Havendo discordância entre a comissão de APURAÇÃO DE BASE DE CÁLCULO do ITBI e o contribuinte, com referência a estimativa do valor do ITBI para pagamento, deverá ser feita a impugnação, através do envio petição no

protocolo geral eletrônico, dentro do prazo de validade da avaliação, ou seja, 30 (dias) dias, contados da data em que tiver sido realizada e efetuado o lançamento do tributo, independente da ciência ao interessado, conforme previsão no [§ 6º do art. 334 do CTM](#)

§ 1º A petição de impugnação será encaminhada via protocolo geral para análise da COMISSÃO DE REAVALIAÇÃO DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO do ITBI.

§ 2º Na petição de impugnação do valor atribuído, o contribuinte deverá apresentar e anexar no pedido, os documentos que justifiquem o quantum informado na declaração eletrônica.

§ 3º Prazo para apreciação da petição de reavaliação do contribuinte será de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo geral eletrônico.

Art. 9º A COMISSÃO DE REAVALIAÇÃO DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO, para fins de Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI, de que trata o [§ 9º do art. 334 da Lei Complementar Municipal nº 004](#) de 21 de dezembro de 2018, a ser designada através de Portaria, realizará a reavaliação da apuração da base de cálculo do ITBI, através do ARBITRAMENTO do valor, na fase RECURSAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA, decorrente de petição de impugnação pelo contribuinte.

Art. 10. A Comissão de Reavaliação da apuração da base de cálculo, será composta por 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes, 01 (um) membro suplente para cada membro titular, todos com formação e/ou qualificação técnica compatíveis com as atribuições a serem desempenhadas, nos termos a seguir especificados:

I - 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto, responsável pela avaliação das benfeitorias e dos imóveis urbanos e rurais;

II - 01 (um) Fiscal de Obras ou Fiscal responsável pela fiscalização das benfeitorias e atualização cadastral.

III - 01 (um) Fiscal de Tributos ou Fiscal, responsável pela emissão do Documento de Arrecadação Municipal (Guia DAM) de estimativa fiscal do valor do imóvel.

§ 1º Os suplentes, deverão ser servidores enquadrados nos mesmos requisitos de qualificação, que responderão na impossibilidade de algum dos titulares poder atuar.

§ 2º Caberá ao Presidente da Comissão fazer a convocação dos demais membros para as reuniões, com vistas ao cumprimento do prazo estabelecido no [artigo 334 do CTM](#) e no presente Decreto.

§ 3º As reavaliações e arbitramentos de valores da Comissão deverão ser efetuadas com a participação de todos os membros e no mínimo 01 (uma) vez por semana.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos dezesseis dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e três.

JOSÉ ALBERTO PANOSSO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

SIMONE T. DUARTI DA SILVA
Secretaria Municipal da Fazenda

Ato Publicado em 16/01/2023.

CLAUDIA MELO
Assessora Administrativa