



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO

MATUTINA - MG | 38870-000

DECRETO MUNICIPAL Nº 040, DE 19 DE JUNHO DE 2024.

Regulamenta os procedimentos administrativos para fins de lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "Inter - Vivos" - ITBI, emissão de guia de arrecadação, baixa e expedição da certidão de quitação do imposto.

O Prefeito de Matutina, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições legais, especialmente o disposto no art. 286, da Lei Municipal n. 731 de 27 de dezembro de 2.002, que institui o Código Tributário Municipal, segundo o qual "Fica o Prefeito Municipal autorizado a baixar todos os regulamentos necessários à execução desta lei complementar, inclusive quanto aos prazos e forma de arrecadação dos impostos e taxas municipais, podendo conceder favores pelo recolhimento antecipado";

CONSIDERANDO as teses fixadas pelo STJ ao julgar o Tema 1.113 dos recursos repetitivos (REsp 1.937.821) relativas ao cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas operações de compra e venda, a saber: 1) 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; 2) 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 (artigo 48 do CTN); 3) O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos para fins de lançamento e arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "Inter - Vivos" - ITBI, emissão de guia de arrecadação, baixa e expedição da certidão de quitação do imposto.

Art. 2º A base de cálculo do ITBI é o valor dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual seria negociado à visa, em condições normais do mercado imobiliário.

Parágrafo único. O valor do imposto será calculado aplicando-se à base de cálculo a alíquota de 2 % (dois por cento).

Art. 3º Para fins de apuração do imposto, o valor venal dos bens ou direitos transmitidos será declarado pelo contribuinte em formulário próprio.

Art. 4º Além da declaração do valor venal de referência do imóvel, deverão ser anexados pelo contribuinte os seguintes documentos:

I - cópia do documento de identificação e do CPF do adquirente, do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO

MATUTINA - MG | 38870-000

transmitente e do representante legal, se for o caso, se pessoa física;

II - cópia do CNPJ, documento de identificação e do CPF dos representantes legais, no caso de pessoa jurídica;

III - cópia atualizada da certidão de inteiro teor ou certidão de registro de inventário;

IV - declaração de anuência do transmitente;

V - procuração do adquirente, sujeito passivo da obrigação tributária, nos casos em que se fizer representar pelo agente imobiliário, pelo transmitente, ou pelo Cartório de Notas;

VI - cópia do contrato particular da transação imobiliária, se houver.

§ 1º Não serão admitidos formulários contendo dados ou informações incompletas e que não estejam instruídos com todos os documentos elencados neste artigo.

§ 2º O contribuinte deverá prestar ao Fisco Municipal todas as informações e esclarecimentos ou apresentar documentos necessários, conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 5º A guia de recolhimento do imposto será gerada imediatamente após o devido preenchimento do formulário e apresentação dos documentos de que trata o art. 3º deste Decreto, com data de vencimento para o último dia útil do mês referente ao requerimento.

Art. 6º O imposto devido será pago segundo o disposto no art. 223 do Código Tributário Municipal.

Art. 7º Efetuado o pagamento, o Fisco Municipal realizará a baixa da guia de recolhimento, em até 3 (três) dias, e disponibilizará ao contribuinte, por meio eletrônico, a certidão de quitação do ITBI, contendo código de verificação de autenticidade do documento.

Art. 8º Caso haja divergência entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor real da transação imobiliária, ou nos casos previstos no art. 22 do Código Tributário Municipal instituído pela Lei n. 731, de 27 de dezembro de 2002, o Fisco Municipal, após instauração do processo administrativo, arbitrará o valor e efetuará o lançamento de ofício referente à diferença do valor apurado, assegurado ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º O Fisco Municipal notificará o contribuinte do respectivo lançamento e dos parâmetros e elementos que embasaram a forma de cálculo utilizada para apuração do valor do imposto.

§ 2º A notificação de lançamento conterà obrigatoriamente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO

MATUTINA - MG | 38870-000

I - a qualificação do notificado;

II - o valor arbitrado pelo Fisco Municipal e o prazo para apresentar impugnação contra o lançamento tributário;

III - a disposição legal infringida, se for o caso;

IV - a assinatura da autoridade fazendária ou de servidor autorizado e a indicação de seu número de matrícula.

§ 3º Para fins de arbitramento da base de cálculo, além do disposto no art. 218 do Código Tributário Municipal, poderão ser considerados os seguintes elementos:

I - características da região;

II - características do terreno;

III - características da construção;

IV - valores aferidos no mercado imobiliário;

V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 4º O Fisco poderá realizar vistoria do imóvel *in loco*, ou utilizar meios e imagens da rede mundial de dados, para fins de instrução processual, quando os elementos juntados aos autos forem insuficientes e as circunstâncias assim exigirem, fazendo constar as informações em relatório de vistoria, e proceder à intimação do transmitente para prestar esclarecimentos sobre o fato gerador do imposto.

Art. 9º O contribuinte regularmente notificado terá o prazo de até 30 (trinta) dias para apresentar impugnação contra o lançamento complementar do ITBI apurado pelo Fisco.

§ 1º Decorrido o prazo estabelecido no caput sem apresentação de impugnação, o lançamento de ofício será considerado procedente, devendo o Fisco Municipal comunicar o fato ao contribuinte e disponibilizar a guia para recolhimento do imposto complementar arbitrado, observado o disposto no caput do art. 6º deste Decreto.

§ 2º Não havendo pagamento da guia de recolhimento complementar, o valor de lançamento do ITBI será inscrito em dívida ativa, nos termos da legislação tributária vigente.

§ 3º O Fisco Municipal poderá, sempre que necessário, solicitar documentos complementares e esclarecimentos do contribuinte, tanto na fase de notificação do lançamento complementar, quanto na fase de apresentação de impugnação.

§ 4º Os prazos para atendimento às intimações e prorrogações solicitados



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO

MATUTINA - MG | 38870-000

serão os previstos na legislação tributária municipal e serão contados a partir da data da ciência do inteiro teor da comunicação pelo contribuinte.

Art. 10. Apresentada a impugnação pelo contribuinte contra o lançamento complementar, de forma tempestiva com os documentos que a instruem, o Fisco Municipal a processará na forma dos artigos 112 a 131 do Código Tributário Municipal.

Art. 11. A intimação do contribuinte das decisões dos órgãos julgadores de primeira e de segunda instâncias será acompanhada, quando cabível, de cópia da decisão prolatada.

Art. 12. O reconhecimento da não incidência, isenção ou imunidade será apurado em processo administrativo, mediante requerimento do contribuinte ao Fisco Municipal, para decisão e expedição de certidão específica.

§ 1º Os requerimentos de que trata o caput serão decididos pelo Fisco Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante justificativa, após análise da documentação apresentada e de outras que julgar necessário requisitar ao contribuinte.

§ 2º Após análise e reconhecimento pelo Fisco Municipal da não incidência, isenção ou imunidade de que trata este artigo, será expedida a respectiva certidão específica contendo a informação de desoneração tributária pertinente, e código que possibilite a verificação de autenticidade do documento.

Art. 13. Os requerimentos de restituição referentes à valor recolhido indevidamente ou a maior serão realizados em processos administrativos eletrônicos próprios, conforme procedimentos e legislação em vigor.

Art. 14. As notificações de que trata este Decreto dar-se-ão, preferencialmente, por ciência em processo administrativo por meio eletrônico ou outro meio que assegure a ciência do contribuinte.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Matutina, em 19 de junho de 2024.


GILBERTO ERNANE DE LIMA
Prefeito Municipal