

DECRETO Nº 3.550/2024.

DE 02 DE JANEIRO DE 2024.

REGULAMENTA DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, CONCERNENTES A FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO FISCAL PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" – ITBI, REAJUSTA O ANEXO I E II

VANDERLEI HERMES – VICE- PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE ARROIO DO TIGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município, resolve:

DECRETAR

Art. 1º. A cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis na zona urbana do município de Arroio do Tigre, no que tange a sua avaliação, obedecerá ao disposto no Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 2.901, de 02 de outubro de 2017 e seus anexos, sem prejuízo da competente avaliação, quando necessário.

§ 1º. A base de cálculo do ITBI é o valor atualizado do imóvel transmitido, não podendo ser vinculado à base de cálculo do IPTU e nem ser inferior ao valor venal do imóvel.

§ 2º. A expressão "valor venal" deve ser entendida como o valor considerado em condições normais de mercado para as compras e vendas.

Art. 2º. A Cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis na zona rural do município de Arroio do Tigre, concernente a formalização do processo de avaliação fiscal para fins de cálculo do imposto, a qualquer título, observará, no que tange a incidência, base de cálculo e valor da alíquota, o que dispõe o art. 48 e seguintes, do Código Tributário Municipal, Lei nº 2.901/2017.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/01/2024 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.atende.net/pp6596f9d42a8ed>.
POR VANDERLEI HERMES EM 04/01/2024 15:32





§ 1º. Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na Guia declaratória de imposto, características do imóvel, como localização, dimensões, geografia, utilização, estado de conservação das benfeitorias, infraestrutura e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º. A avaliação prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findos os quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

Art. 3º. O valor dos imóveis localizados na zona rural, poderão ainda ser obtidos através da aplicação, isolada ou cumulativa, das Tabelas constantes nos anexos 01 e 02.

Parágrafo Único. O valor constante na tabela do Anexo I é enunciativo e poderá sofrer alterações para mais e menos, em caso de avaliação, verificada a situação particular do imóvel, com relação as circunstâncias previstas no art. 2º, § 1º, de presente Decreto.

Art. 4º. Para fins de determinação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel ou do direito transmitido será declarado pelo contribuinte à Secretaria da Fazenda, através da Guia Declaratória de ITBI.

§ 1º. A Guia Declaratória de ITBI a que se refere o "caput" do artigo, deverá conter todos os dados e informações necessárias para a apuração do valor e deverá ser preenchida pelo contribuinte, em observância com o disposto no art. 7º, deste Decreto.

§ 2º. O Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido, unilateralmente.

§ 3º. O valor venal do imóvel ou o valor da transação declarado pelo contribuinte, na forma do "caput" deste artigo, 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, sempre que houver dúvidas fundadas sobre real valor do imóveis, considerando as variáveis descritas no art. 1º, § 1º, deste Decreto.



§ 4º. Nas arrematações judiciais, a base de cálculo será o valor da arrematação.

§ 5º. Na transmissão de bens imóveis derivados de partilha, a base de cálculo do imposto será o valor da parte excedente da meação, quinhão ou da parte ideal dos imóveis.

Art. 5º. Não sendo aceito o valor declarado pelo contribuinte, a base de cálculo do imposto será determinada pela Secretaria da Fazenda, levando-se em conta, dentre outras, as seguintes fontes e informações:

I - o valor estimado do imóvel, com base nas tabelas do Anexo I e II deste decreto;

II - o valor determinado em processo de avaliação para fins fiscais de cobrança do IBTI;

III - o valor apurado em processo de impugnação fiscal do lançamento, garantido, neste caso, o contraditório e a ampla defesa.

Art. 6º. Na determinação da base de cálculo do imposto, prevalecerá:

I - o valor declarado pelo contribuinte quando este for superior ao valor da avaliação feita pela Secretaria Municipal de Finanças com base nos Anexos I e II do presente Decreto;

II - o valor apurado pela Secretaria Municipal de Finanças com base no Anexo I e II, deste decreto, aplicadas todas as variáveis, quando este for superior ao valor declarado pelo contribuinte.

Art. 7º. Quando o contribuinte não concordar com o valor atribuído ao imóvel pela Secretaria da Fazenda, este poderá apresentar impugnação, no prazo de 05 (cinco) dias, após a ciência da avaliação, com fundamentos do pedido acompanhado dos documentos probatórios do valor do imóvel

§ 1º. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçada à Secretaria da Fazenda, e sob pena de não aceitação, deverá estar acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou do direito transmitido, de no mínimo 03 (três) três profissionais devidamente credenciados no seu órgão de classe ou por profissionais autorizados a emitir laudos de avaliação.

§ 1º. Caberá ao titular da Secretaria da Fazenda, ouvida a Administração Tributária e a Comissão de Avaliação a análise e julgamento dos processos administrativos de revisão da base de cálculo do ITBI.



Art. 8º. A Guia Declaratória de ITBI é o instrumento pelo qual o contribuinte ou responsável informa à Secretaria da Fazenda a ocorrência do fato gerador e da hipótese de incidência do ITBI.

§ 1º. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na Guia Declaratória de ITBI, configuram hipóteses de crime contra a ordem tributária, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 2º. A Secretaria da Fazenda disponibilizará em formulário, a Guia Declaratória de ITBI a ser preenchida pelo contribuinte.

Art. 9º. Fica a Secretaria da Fazenda autorizada a editar atos complementares para a aplicação deste Decreto, inclusive, disciplinando fatos omissos não contidos neste regulamento.

Art. 10º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 3.460, de 04 de janeiro de 2023.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, em 02 de janeiro de 2024.

VANDERLEI HERMES
Vice-Prefeito em Exercício.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
EM 02.01.2024.

ALTEMAR RECH
Secretário Municipal da Administração,
Planej., Ind., Com. e Turismo.

ANEXO I

TABELA BÁSICA DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, CONSIDERADA SUA LOCALIZAÇÃO, PARA O ANO DE 2024

LOCALIDADE	MÍNIMO – R\$	MÁXIMO – R\$
Coloninha	42.000,00	84.000,00
Lagoão	31.500,00	63.000,00
Linha Barrinha	36.750,00	73.500,00
Linha Cereja	42.000,00	84.000,00
Linha das Cobras	31.500,00	52.500,00
Linha Floresta	31.500,00	52.500,00
Linha Guabiroba	42.000,00	73.500,00
Linha Limberger	42.000,00	73.500,00
Linha Ocidental	42.000,00	73.500,00
Linha Paleta	47.250,00	84.000,00
Linha Ressaca	31.500,00	63.000,00
Linha Rocinha	42.000,00	84.000,00
Linha Santa Cruz	36.750,00	73.500,00
Linha São José	36.750,00	73.500,00
Linha São Pedro	36.750,00	63.000,00
Linha São Roque	36.750,00	63.000,00
Linha Tigre	42.000,00	73.500,00
Linha Travessão	36.750,00	63.000,00
Linha Turvo	36.750,00	63.000,00
Lomba Alta	36.750,00	63.000,00
Morro da Lentilha	36.750,00	63.000,00
Palmital	36.750,00	73.500,00
Serrinha	31.500,00	63.000,00
Sítio (Baixo, Novo, Alto)	31.500,00	63.000,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/01/2024 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/pp6596f9d42a8ed>.
POR VANDERLEI HERMES EM 04/01/2024 15:32



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/01/2024 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/pp656f69d42a6ed>.
POR VANDERLEI HERMES EM 04/01/2024 15:32



Taboãozinho	31.500,00	52.500,00
Tamanduá	47.250,00	73.500,00
Taquaral	31.500,00	52.500,00
Progresso	47.250,00	84.000,00
RSC 481 margem esquerda / Vila Mohr até entroncamento Linha Limberger / exceto perímetro urbano	105.000,00	157.500,00
Imóveis localizados ao longo da RSC 481	105.000,00	157.500,00

ANEXO II

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSIDERADA SUA GEOGRAFIA E UTILIZAÇÃO, PARA O ANO DE 2024

DESCRIÇÃO DA ÁREA	VALOR POR HECTARE*
Área plana, mecanizada	R\$ 84.000,00
Área irregular, mecanizada	R\$ 73.500,00
Área irregular, cultivada manualmente	R\$ 52.500,00
Área dobrada, de difícil cultivo	R\$ 31.500,00
Área coberta de mata ou APP	R\$ 21.000,00
Área alagada ou banhado	R\$ 15.750,00
Área inaproveitável para cultivo	R\$ 15.750,00

* Excluídas as áreas ao longo da Rodovia RST 481

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/01/2024 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.atende.net/p6596f9d42a6ed>.
POR VANDERLEI HERMES EM 04/01/2024 15:32

