



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 013, DE 18 DE JANEIRO DE 2022.

Disciplina a normatização dos procedimentos para apuração, lançamento e cobrança do ITBI e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 8057/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a normatização dos procedimentos para apuração, lançamento e cobrança do ITBI, em conformidade com o Título III, Capítulo II, da Lei Complementar nº 104/2013 – CTM (Código Tributário Municipal).

Art. 2º Todos os pedidos de avaliações de ITBI deverão ser previamente protocolados, mediante a abertura de processo administrativo, nos quais terão que constar, obrigatoriamente:

- a) declaração do adquirente ou seu representante legal, através do Formulário de Informações para emissão do ITBI, conforme modelo do **Anexo I** deste Decreto;
- b) cópia da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão;
- c) cópia do contrato de financiamento, quando for o caso;
- d) cópia da Identidade e CPF do adquirente, se pessoa física;
- e) cópia do Contrato Social ou Registro de Firma Individual ou Estatuto e o CNPJ, se pessoa jurídica.

Art. 3º Compete à Fiscalização do ITBI:

- I** - instruir os autos para lançamento da cobrança do ITBI;
- II** - prestar informações aos contribuintes ou seus representantes legais acerca dos procedimentos para solicitação da guia do ITBI, da certidão de quitação ou da certidão de não incidência, se for o caso;
- III** - notificar o contribuinte ou seu representante legal do Lançamento do Imposto.

§ 1º O Fiscal responsável ao lançamento do imposto deverá instruir o processo, objeto da transação, com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do CIMOB – Cadastro Imobiliário, ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior, em conformidade com o art. 37, combinado com os arts. 386 e 387, da Lei Complementar nº 104/2013 (CTM), apresentando o Laudo de Avaliação do Imóvel, conforme modelo do **Anexo II** deste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º No Laudo de Avaliação do Imóvel deverão constar a explicitação dos fatores e parâmetros que embasaram a forma de cálculo utilizado para apuração do imposto, em conformidade com os elementos constantes do **Anexo IV** deste Decreto.

§ 3º Na Notificação de Lançamento do ITBI deverão constar a forma de acesso aos cálculos utilizados para arbitramento do imposto, o prazo e o local para revisão e/ou impugnação dos valores apurados.

§ 4º Nos casos em que a transação se der na modalidade de financiamento, fica desobrigado da apresentação do Laudo de Avaliação previsto no § 1º deste artigo, utilizando-se a avaliação da entidade credora.

Art. 4º Não havendo concordância quanto ao valor apurado do ITBI, o sujeito passivo ou seu representante legal poderá requerer revisão, no mesmo processo administrativo que deu origem ao lançamento, anexando a Petição de Revisão do Lançamento do ITBI, conforme modelo do **Anexo III** deste Decreto, apresentando a documentação que justifique o seu pedido.

Parágrafo único - Compete ao responsável pelo Setor de ITBI decidir sobre o pedido de revisão da avaliação do imóvel.

Art. 5º Se o pedido de revisão da avaliação do imóvel não for acolhido caberá Recurso em Primeira Instância, ao Responsável pela Fazenda Pública Municipal, conforme art. 425 da Lei Complementar nº 104/2013.

Parágrafo único - Se entender necessário, o Responsável pela Fazenda Pública Municipal poderá solicitar o Laudo de Avaliação do Imóvel à Comissão Permanente de Avaliação ou similar, formalmente designada para tal atividade.

Art. 6º Da decisão de primeira instância, contrária ao sujeito passivo, caberá recurso voluntário para a Segunda Instância junto ao Conselho Municipal de Contribuintes.

Art. 7º Este **Decreto** entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 261/2012.

**Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
18 de janeiro de 2022.**

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo I
Formulário de Informações para emissão do ITBI

Anexo II
Laudo de Avaliação do Imóvel

Anexo III
Petição de Revisão do Lançamento do ITBI

Anexo IV
Homogeneização por Fatores