



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

www.regentefeijo.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo

Sexta-feira, 10 de março de 2023

Ano VI | Edição nº 836C

Página 1 de 3

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Regente Feijó, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Regente Feijó poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.regentefeijo.sp.gov.br. Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo. As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Regente Feijó

CNPJ 48.813.638/0001-78

Rua José Gomes, 558

Telefone: (18) 3279-8010

Site: www.regentefeijo.sp.gov.br

Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo

Câmara Municipal de Regente Feijó

CNPJ 01.575.416/0001-09

Rua Alcides Silveira, 1000

Telefone: (18) 3279-1702

Site: www.camararegentefeijo.sp.gov.br



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Regente Feijó garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.regentefeijo.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/regente_feijo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Sexta-feira, 10 de março de 2023

Ano VI | Edição nº 836C

Página 2 de 3

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 3.417/2023

Regulamenta os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guia de recolhimento, o processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do ITBI e dá outras providências.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a necessidade de regulamentar procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guia de recolhimento, o processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do art. 20 da Lei Municipal nº 1.387, de 30 de janeiro de 1989,

DECRETA:

Art. 1º O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis *Inter Vivos* - ITBI tem como fato gerador a transmissão a qualquer título de bens imóveis ou direitos reais a eles relativos, conforme disposto na Lei Municipal nº 1.387, de 30 de janeiro de 1989.

Seção I

Da Base de Cálculo do ITBI

Art. 2º Para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, dos bens ou direitos transmitidos, apurados na data do efetivo recolhimento do tributo.

Seção II

Da Declaração de Transação Imobiliária

Art. 3º Para fins de apuração do ITBI, o sujeito passivo deverá acessar o sistema de ITBI *on line* no site da Prefeitura Municipal de Regente Feijó no endereço eletrônico <http://www.regentefeijo.sp.gov.br> e preencher o formulário digital próprio de Declaração de Transação Imobiliária, anexando digitalmente os seguintes documentos:

I - comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do adquirente e do transmitente;

II - matrícula do imóvel atualizada;

III - escritura pública ou contrato particular de compra e venda do imóvel;

IV - última declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exigível nos termos da lei acompanhada do Levantamento de Unidade Produtiva Agrícola (LUPA);

V - número da inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), conforme Lei nº 12.651/12;

VI - outros documentos probatórios a critério adquirente.

Parágrafo único. Nos termos do art. 14 da Lei Municipal nº 1.387/89, o sujeito passivo é obrigado a apresentar todos os documentos e informações necessárias ao lançamento do imposto.

Art. 4º Somente poderá prestar declarações e realizar os demais atos relativos ao ITBI o adquirente ou aquele que seja devidamente representado pelo adquirente através de procuração, se responsabilizando este civil e criminalmente pelos atos praticados no exercício de suas funções.

Art. 5º Para apuração da base de cálculo do imposto, a Administração Tributária procederá à avaliação fiscal dos bens ou direitos transmitidos, que será realizada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da Declaração da Transação Imobiliária, podendo solicitar do sujeito passivo a apresentação de documentos e os esclarecimentos complementares que entender necessários a essa avaliação.

Parágrafo único. A avaliação fiscal será realizada pela Administração Tributária com base em informações prestadas pelo sujeito passivo na forma do art. 1º deste Decreto.

Art. 6º Havendo concordância por parte da Administração com o valor do bem ou direito transmitido declarado pelo sujeito passivo, será expedida Guia de Recolhimento do ITBI com vencimento para o último dia útil do mês corrente.

Seção III

Do Procedimento de Arbitramento Fiscal

Art. 7º Não concordando a Administração com o valor declarado do bem ou direito transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais, conforme determina o art. 148 do CTN.

Art. 8º A critério da fiscalização tributária a Declaração de Transação Imobiliária poderá ser encaminhada a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos, que deverá se pronunciar quanto ao valor pelo qual o bem imóvel poderia ser negociado a vista em condições normais de mercado.

Parágrafo único. A avaliação prevista na *caput* terá validade de 90 (noventa) dias.

Art. 9º Sempre que entender necessário, a fiscalização tributária poderá obter informações sobre o valor de mercado dos imóveis com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário, inclusive através de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis estabelecidos no Município, bem como de quaisquer outros órgãos competentes, a fim de reunir elementos necessários à elaboração da base de cálculo do ITBI.

Parágrafo único. Na hipótese de imóvel rural, a critério da fiscalização tributária, a determinação do valor



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE REGENTE FEIJÓ

Conforme Lei Municipal nº 3.079, de 05 de setembro de 2018

Sexta-feira, 10 de março de 2023

Ano VI | Edição nº 836C

Página 3 de 3

de mercado poderá ser feita também a partir das informações constantes do cadastro do ITR com base na pauta do Instituto de Economia Agrícola (IEA) cujo resultado será confrontado com o valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo, em qualquer caso, o que for maior.

Art. 10. Apurado o valor de mercado e do respectivo imposto, será expedida Notificação de Lançamento e Guia de Recolhimento do ITBI com vencimento para o último dia útil do mês corrente.

§ 1º A Notificação prevista no *caput* será feita por meio eletrônico através do sistema ITBI *on line*, através de e-mail indicado pelo sujeito passivo, ou através da imprensa oficial.

§ 2º Os meios de intimação previstos no § 1º não estão sujeitos a ordem de preferência.

Seção IV Do Contencioso Fiscal

Art. 11. Não concordando o sujeito passivo com o valor lançado pela fiscalização tributária, poderá o mesmo impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ciência do lançamento.

Art. 12. A impugnação de que trata o art. 11, deverá ser apresentada pelo sujeito passivo através de requerimento específico da qual deverá constar sua qualificação completa e os motivos de fato e de direito em que se fundamenta o pedido, podendo ser instruída com os documentos que entender necessários à comprovação dos motivos alegados.

Art. 13. Recebida a impugnação, o processo será encaminhado a autoridade fiscal que efetuou o lançamento para apresentação de informações e, em seguida o mesmo para julgamento administrativo pelo Diretor do Setor de Tributação.

Art. 14. Da decisão de 1ª instância administrativa caberá recurso voluntário ao Prefeito Municipal, no prazo de 5 (dez) dias úteis contados da ciência do julgamento.

Art. 15. As impugnações e os recursos administrativos contra os lançamentos de ITBI serão protocolados no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal.

Art. 16. Comprovada a qualquer tempo pela fiscalização tributária a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o imposto ou sua diferença serão exigidos com o acréscimo de multa fiscal cabível, calculada sobre o montante do débito atualizado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do sujeito passivo e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

Seção V

Da Imunidade, Isenção ou Não Incidência

Art. 17. O pedido de reconhecimento de imunidade,

concessão de isenção ou declaração de não incidência deverá ser requerido no próprio formulário utilizado para lançamento do ITBI, instruído com os documentos comprobatórios do cabimento do benefício fiscal correspondente.

Art. 18. Reconhecida a imunidade, isenção ou não incidência será emitida a competente Guia de Isenção conforme o caso.

Seção VI

Da Desistência Formal do Lançamento do ITBI

Art. 19. A desistência formal do lançamento do ITBI deverá ser efetuada através de declaração do sujeito passivo com comprovação da ausência da transmissão do imóvel ou dos direitos a ele relativos, o que se fará mediante a apresentação de certidão atualizada do registro de imóvel do Cartório de Registro competente com data posterior a do pedido de lançamento do imposto e expedida em prazo não superior a 30 (trinta) dias, e de documentos tidos como necessários para demonstrar a não concretização da transmissão do bem ou direito.

Parágrafo único. Na declaração de desistência formal do pedido de lançamento do imposto deverá constar o motivo da ausência da efetivação da transmissão da propriedade imobiliária ou dos direitos a ela relativos, a declaração da não lavratura de escritura, quando for o caso, e a assinatura de todo(s) o(s) adquirente(s) e transmitente(s) ou seus procuradores ou o respectivo distrato, quando a aquisição tiver sido precedida de formalização de contrato.

Seção VII

Da Lançamento de Ofício do ITBI

Art. 20. O lançamento de ofício do ITBI será efetuado pela autoridade administrativa competente, sempre que for constatada a ocorrência de fato gerador do imposto não declarado espontaneamente pelo contribuinte.

Seção VIII

Da Reavaliação do Imóvel

Art. 21. Recolhido o ITBI, o contribuinte poderá solicitar a reavaliação do imóvel pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mediante o recolhimento do respectivo preço público em valor correspondente a 100 (cem) UFM.

Seção IX

Disposições Gerais

Art. 22. As informações constantes da Declaração de Transação Imobiliária poderão ser utilizadas para alteração do cadastro imobiliário do Município.

Art. 23. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 30 de janeiro de 2023.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS

Prefeito Municipal

SOLANGE APARECIDA MALACRIDA BROCCA

Assessora de Planejamento Administrativo