

Diário Oficial



Município de Monte Azul Paulista

Quinta-feira, 26 de dezembro de 2024

Ano XII | Edição nº 1518A



MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA

Poder Executivo	3
Atos Oficiais	3
Decretos	3



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO Nº 4.192, 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Regulamenta a responsabilidade pela retenção na fonte e recolhimento do Imposto sobre Serviços (ISS), relativos aos serviços tomados por pessoas jurídicas de direito público e privado no âmbito do Município de Monte Azul Paulista – SP.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Monte Azul Paulista, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 44, incisos IV e VI da Lei Orgânica do Município, bem como, com fundamento nos artigos da Subseção II, da Seção IV, do Capítulo I, do Título III, artigos 365 ao 370, todos da Lei Complementar nº 2.585/2023, do Novo Código Tributário do Município de Monte Azul Paulista (CTM); no art. 128 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) e art. 6º da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003, DECRETA:

Art. 1º. Serão responsáveis pela retenção na fonte e pelo recolhimento do ISS os seguintes tomadores de serviços:

I - o tomador ou intermediário de serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País;

II –as pessoas jurídicas, ainda que imunes ou isentas, quando tomarem ou intermediarem os serviços:

a) descritos nos subitens 3.03, 3.04, 7.02, 7.04, 7.05, 7.09, 7.10, 7.12, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 11.01, 11.02, 11.04, 17.05, 17.09, da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM), a elas prestados dentro do território do Município de Monte Azul Paulista (SP);

b) descritos nos subitens 7.11, 12.01 a 12.12, 12.14 a 12.17, 16.01 e 16.02, 22.01, da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM), a elas prestados dentro do território do Município de Monte Azul Paulista (SP) por prestadores de serviços estabelecidos fora do Município.

III - a empresa ou entidade tomadora do serviço, quando o seu prestador descumprir a obrigação de emissão de nota fiscal ou não comprovar a sua inscrição no cadastro municipal;

IV - o promotor ou o patrocinador de espetáculos desportivos e de diversões públicas, quanto aos eventos por ele promovidos ou patrocinados;

V - as instituições, responsáveis por ginásios, clubes, estádios, teatros, salões e congêneres, quanto aos eventos neles realizados;

VI - as instituições financeiras, quando tomarem ou intermediarem os serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondência, documentos, objetos, bens ou valores, serviços de limpeza, vigilância, segurança e manutenção;

VII - as sociedades seguradoras, quando tomarem ou intermediarem serviços:

a) dos quais resultem remunerações ou comissões, por elas pagas a seus agentes, corretores



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ou intermediários estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP), pelos agenciamentos, corretagens ou intermediações de seguro;

b) de conserto e restauração de bens sinistrados por elas segurados, realizados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP);

c) de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros, de inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros e de prevenção e gerência de riscos seguráveis, realizados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP).

VIII - as sociedades de capitalização, quando tomarem ou intermediarem serviços dos quais resultem remunerações ou comissões, por elas pagas a seus agentes, corretores ou intermediários estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP), pelos agenciamentos, corretagens ou intermediações de planos e títulos de capitalização;

IX - a Caixa Econômica Federal quando tomar ou intermediar serviços dos quais resultem remunerações ou comissões, por eles pagos à Rede de Casas Lotéricas e de Venda de Bilhetes estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP), para:

a) cobrança, recebimento ou pagamento em geral, de títulos quaisquer, de contas ou carnês, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os serviços correlatos à cobrança, recebimento ou pagamento;

b) distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres.

X - os órgãos da administração pública direta da União, dos Estados e do Município de Monte Azul Paulista (SP), bem como suas autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, pelos Estados ou pelo Município, quando tomarem ou intermediarem quaisquer serviços tributados;

XI - as empresas concessionárias, subconcessionárias e permissionárias de serviços públicos de energia elétrica, telecomunicações, saneamento básico e distribuição de água quando tomarem ou intermediarem os serviços a elas prestados no Município de Monte Azul Paulista (SP), por terceiros, por elas contratados, para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, observado o disposto no art. 3º da referida Lei;

XII - as sociedades que explorem planos de medicina de grupo ou individual e convênios ou de outros planos de saúde, quando tomarem ou intermediarem serviços dos quais resultem remunerações ou comissões, por elas pagas a seus agentes, corretores ou intermediários estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP), pelos agenciamentos, corretagens ou intermediações de planos ou convênios;

XIII - as empresas administradoras de aeroportos e de terminais rodoviários, quando tomarem ou intermediarem a prestação de serviços junto a prestadores de serviços estabelecidos ou não no Município de Monte Azul Paulista (SP);

XIV - os hospitais e prontos socorros quando tomarem ou intermediarem os serviços de:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

a) tinturaria e lavanderia, a eles prestados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP);

b) coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, exames, objetos, bens ou valores a ele prestados por prestadores de serviços estabelecidos no Município de Monte Azul Paulista (SP).

XV - a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, quando tomar ou intermediar serviços prestados por suas agências franqueadas estabelecidas no Município de Monte Azul Paulista (SP), dos quais resultem remuneração ou comissão por ela pagas;

XVI - a pessoa jurídica tomadora ou intermediária de serviços, ainda que imune ou isenta, na hipótese prevista no §4º do art. 3º da Lei Complementar federal nº 116/2003;

XVII - o tomador dos serviços descritos abaixo, quando o prestador não estiver formalmente estabelecido neste Município:

a) Locação, sublocação, arrendamento, direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não, de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos de qualquer natureza, no caso dos serviços descritos no subitem 3.03 da lista constante na Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

b) da instalação dos andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas, no caso dos serviços descritos no subitem 3.04 da lista constante na Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

c) da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.17 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

d) da demolição, no caso dos serviços descritos no subitem 7.04 na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

e) das edificações em geral, estradas, pontes, portos e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.05 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

f) da execução da varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer, no caso dos serviços descritos no subitem 7.09 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

g) da execução da limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.10 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

h) do controle e tratamento do efluente de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos, no caso dos serviços descritos no subitem 7.12 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

i) florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação, reparação de solo, plantio, silagem,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas, para quaisquer fins e por quaisquer meios, no caso dos serviços descritos no subitem 7.14 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

j) da execução dos serviços de escoramento, contenção de encostas e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.15 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

k) dos bens, dos semoventes ou do domicílio das pessoas vigiados, segurados ou monitorados, no caso dos serviços descritos no subitem 11.02 constante na Tabela III da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

l) do estabelecimento do tomador da mão-de-obra ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.05 constante na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

m) da feira, exposição, congresso ou congêneres a que se referir o planejamento, organização e administração, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.10 constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

n) do porto, aeroporto, ferro porto, terminal rodoviário, ferroviário ou metroviário, no caso dos serviços descritos pelo item 20.1, 20.2, 20.3, constantes na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM);

XVIII - Serviços de exploração de rodovia mediante cobrança de preço ou pedágio dos usuários, envolvendo execução de serviços de conservação, manutenção, melhoramentos para adequação de capacidade e segurança de trânsito, operação, monitoração, assistência aos usuários e outros serviços definidos em contratos, atos de concessão ou de permissão ou em normas oficiais, constantes na lista de serviços da Tabela III anexa à Lei Complementar nº 2.585/2023.

§ 1º O imposto a ser retido na fonte, para recolhimento no prazo legal ou regulamentar, deverá ser calculado mediante a aplicação da alíquota prevista na Lista Anexa de Serviços, conforme o Anexo III da Lei Complementar nº 2.585/2023, com suas alterações posteriores, calculada sobre o valor total do serviço.

§ 2º Caso o prestador de serviço de dentro ou de fora do município de Monte Azul Paulista (SP) não forneça a alíquota na nota fiscal, o tomador deverá aplicar a alíquota de 5% (cinco por cento).

§ 3º Na hipótese de diversas prestações de serviços enquadráveis em mais de uma alíquota, o contribuinte deverá apresentar escrituração idônea que permita diferenciar as receitas específicas das várias atividades, sob pena de o imposto ser calculado pela alíquota de maior valor.

§ 4º Independentemente da retenção do imposto na fonte a que se refere o caput e parágrafos, fica o responsável tributário obrigado a recolher o imposto integral, multa e demais acréscimos legais, na conformidade da legislação, eximida, neste caso, a responsabilidade do prestador de serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 5º Os responsáveis de que trata este artigo não poderão utilizar qualquer tipo de incentivo fiscal previsto na legislação municipal para recolhimento do ISS relativo aos serviços tomados ou intermediados.

§ 6º A atribuição de substituto tributário de que trata o caput deste artigo tem caráter solidário para cumprimento da obrigação total, conforme prevê o artigo 128 do Código Tributário Nacional (CTN).

§ 7º Para retenção na fonte de ISS das microempresas ou das empresas de pequeno porte optantes pelo Simples Nacional deverá ser observado o disposto nos Incisos I, II, III, IV, V, VI e VII do § 4º e § 4º-A do artigo 21 da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores.

§ 8º Serão responsáveis pela retenção na fonte e pelo recolhimento do ISS por este artigo, o tomador de serviços Produtor Rural com inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) Rural, ainda, que a natureza jurídica seja de pessoa física;

Art. 2º. Ficam nomeadas como substitutos tributários e responsáveis pela retenção na fonte e pelo recolhimento do ISS, relativamente aos serviços tomados ou intermediados no Município de Monte Azul Paulista (SP), as empresas com atividades econômicas agrícolas, de indústrias, comércios em gerais, instituições financeiras, correios, corretoras, planos de saúde, seguradoras, incorporadoras, entre outras empresas prestadoras de serviços.

§ 1º As pessoas jurídicas mencionadas no caput deverão realizar a retenção do ISS de todas as empresas inclusive as optantes do Simples Nacional estabelecidas no Município de Monte Azul Paulista (SP), bem como daquelas com sede em outros municípios e que realizarem atividades de prestação de serviços sujeitas ao ISS, no Município de Monte Azul Paulista (SP) e se encontrem enquadradas nas hipóteses de retenção previstas na legislação vigente.

§ 2º O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Gestão Pública, poderá, a qualquer tempo, incluir ou excluir empresas, mediante a publicação de decreto com a relação de contribuintes substitutos tributários a serem incluídos ou excluídos.

Art. 3º. A responsabilidade pela retenção na fonte e pelo recolhimento do ISS, excluída a pessoa física não mencionada neste Decreto, é atribuída a todas as pessoas referidas nos artigos 1º e 2º deste Decreto, estabelecidas no Município, compreendendo qualquer de seus estabelecimentos, seja matriz, filial, agência, posto, sucursal ou escritório, mesmo as que gozem de isenção ou imunidade, inclusive as entidades da Administração Pública Direta e Indireta, a empresa individual, o condomínio, a associação, o sindicato e os cartórios notariais e de registro.

§ 1º O responsável tributário previsto no caput deste artigo deverá reter e recolher o ISS sobre os serviços contratados com empresas sediadas ou não no Município de Monte Azul Paulista (SP).

§ 2º O responsável tributário fica obrigado a recolher integralmente o ISS devido, acrescido de multa, juros e atualização monetária, se for o caso, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte, sujeitando-se o infrator às penalidades cabíveis definidas na legislação tributária.

§ 3º Quando se tratar de retenção e recolhimento de ISS relativo aos serviços prestados por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

pessoas físicas e autônomos, o valor do tributo devido será apurado através da alíquota incidente sobre o valor do serviço prestado conforme a Lista de Serviços do Anexo III, da Lei Complementar nº 2.585/2023, salvo quando não for o caso de incidência da alíquota do ISS FIXO em UFMAP, previstos na lista anexa de serviços, exigência dos artigos 384 e 385 da Lei Complementar nº 2.585/2023.

Art. 4º. Nos casos em que o serviço for prestado sob a forma de trabalho pessoal pelo profissional autônomo, o ISS deve ser calculado por valor fixo, conforme o especificado na Lei Complementar nº 2.585/2023 do (CTM) sem se considerar a importância paga a título de remuneração do próprio trabalho.

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica aos profissionais autônomos que:

I - exerçam atividades típicas de sociedade empresária e organizada como empresa nos termos do art. 982 da Lei Federal nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro;

II - prestem serviços alheios ao exercício da profissão para a qual sejam habilitados;

III - utilizem mais de dois empregados, a qualquer título, na execução direta ou indireta dos serviços por ele prestados;

IV - tenham, a seu serviço, empregado da mesma qualificação profissional;

V - não comprovem a sua inscrição no Cadastro de Contribuintes.

§ 2º Caso os profissionais executem serviços previstos nas condições contidas no parágrafo anterior, o ISS deve ser calculado considerando como base de cálculo o preço do serviço cobrado pelo profissional autônomo, observada a alíquota aplicável.

§ 3º O não atendimento das condições previstas no caput deste artigo implicará a revisão de ofício, a qualquer tempo, do regime especial de tributação do ISS, valor fixo, para o regime geral, cuja base de cálculo é o preço do serviço.

Art. 5º. Nos casos em que os serviços prestados por profissionais médicos, obstetras, ortópticos, fonoaudiólogos, protéticos, enfermeiros, médicos veterinários, contadores, auditores, advogados, agentes de propriedades industriais, engenheiros, arquitetos, urbanistas, agrônomos, dentistas, economistas, psicólogos, assistentes sociais e outros, quando prestados por profissional de modo individual e exclusivo por pessoa física desprovida de conotação empresarial ou sociedades simples de profissionais, estas ficam sujeitas ao ISS, na forma do caput do artigo anterior.

§ 1º Para cumprimento do previsto no caput deste artigo o valor fixo constante no Anexo III da Lei Complementar nº 2.585/2023 será calculado em relação a cada profissional que seja sócio e preste serviço em nome da sociedade, somado ao número de profissionais vinculados à sociedade, observando os critérios e os valores estabelecidos no (CTM).

§ 2º Para efeito deste artigo, consideram-se sociedades de profissionais aquelas cujos componentes sejam pessoas físicas, habilitadas para o exercício da mesma atividade profissional, dentre as especificadas nos itens mencionados no caput, e que exercem a atividade pessoalmente e não explorem mais de uma atividade de prestação de serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 3º As sociedades de profissionais optantes do regime tributário do Simples Nacional ficam sujeitas ao recolhimento do ISS sobre o faturamento conforme Lei Complementar nº. 123/2003.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica às sociedades que existam:

I - sócio não habilitado ao exercício da atividade definida no respectivo contrato de constituição;

II - sócio pessoa jurídica;

III - mais de dois empregados profissionalmente não habilitados ao exercício da atividade correspondente ao serviço prestado pela sociedade;

IV - como objeto contratual, o exercício de atividade empresarial sujeita à inscrição no registro público de empresas mercantis ou que tenham realizado sua inscrição, mesmo sendo desobrigada;

V - como objeto contratual atividade diversa da habilitação profissional dos sócios;

VI - sócios que não exerçam a mesma profissão, exceto aquelas sujeitas a registro no mesmo órgão ou conselho profissional;

VII - mais de dois empregados não habilitados à profissão objeto da sociedade, em relação a cada sócio;

VIII - sócio que não preste serviço em nome da sociedade ou em que o sócio atue somente como administrador;

IX - mais de um estabelecimento.

Art. 6º. Em caso de serviço de propaganda e publicidade, inclusive promoção de vendas, planejamento de campanha ou sistema de publicidade, elaboração de desenho, texto e demais materiais publicitários, a retenção na fonte incidirá sobre o valor total pago à agência de publicidade e propaganda, ainda que o serviço tenha sido prestado por terceiros.

Art. 7º. Em caso de responsabilidade tributária pela retenção do ISS incidente sobre o serviço de execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obra de construção civil, hidráulica ou elétrica e de obra semelhante, inclusive sondagem, perfuração de poço, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produto, peça e equipamento, bem como no caso de reparação, conservação e reforma de edifício, estrada, ponte, porto e congêneres, o imposto deve ser retido na fonte, apurado sobre o preço total do serviço, observadas as hipóteses de deduções legais.

§ 1º Fica atribuída aos construtores e empreiteiros principais de obras hidráulicas e de construção civil, a responsabilidade pela retenção e recolhimento de impostos devidos pelas empresas subempreiteiras estabelecidas ou não no Município de Monte Azul Paulista nos termos dos artigos 3º e 6º da Lei Complementar nº 116, de, 31 de julho de 2003 e do art. 365 da Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM).

§ 2º No caso de contrato de serviço que abrange mais de um município, o ISS deverá ser retido e recolhido ao Município de Monte Azul Paulista (SP), na proporção da parte executada neste Município.

Art. 8º. Por ocasião da prestação de cada serviço, a empresa prestadora deverá emitir a NFS-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

e ou outro documento exigido pela Administração, cuja utilização esteja prevista em regulamento ou autorizada por regime especial.

§ 1º O tomador do serviço é responsável pelo ISS e deve reter e recolher o seu montante quando o prestador for:

I - obrigado à emissão de NFS-e ou outro documento exigido pela Administração, não o fizer;

II - desobrigado da emissão de NFS-e ou outro documento exigido pela Administração, não fornecer recibo de que conste, no mínimo, o nome do contribuinte, o número de sua inscrição no Cadastro Mobiliário de Contribuintes (CMC) seu endereço, a descrição do serviço prestado, o nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do tomador e o valor do serviço.

§ 2º O responsável de que trata o § 1º, ao efetuar a retenção do imposto, deverá fornecer o Recibo de Retenção na Fonte ou cópia da guia do recolhimento do ISS referente a NFS-e emitida pelo prestador do serviço.

Art. 9º. Ficará responsável pelo recolhimento do ISS o tomador de serviços que, a despeito de não estar sujeito às hipóteses de responsabilidade tributária previstas neste regulamento, proceder à retenção do ISS na fonte.

Art. 10. As pessoas jurídicas de direito público e privado, responsáveis pela retenção e recolhimento do ISS definidas por este regulamento, deverão efetuar a retenção na fonte dos serviços tomados pelo Portal Eletrônico da NFS-e de Monte Azul Paulista (SP).

§ 1º O recolhimento deverá ocorrer até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente ao fato gerador do serviço.

§ 2º A fonte pagadora deverá fornecer ao contribuinte o comprovante de retenção na fonte emitido automaticamente pelo sistema da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica ou Cópia da Guia de Recolhimento do ISSQN retido e o comprovante de pagamento.

Art. 11. Quando se tratar de Nota Fiscal Avulsa Eletrônica (NFS_e) emitida pelo sistema de Monte Azul Paulista/SP, os tomadores de serviços, pessoas jurídicas de direito público e privado, ficam desobrigados da responsabilidade pela retenção na fonte do Imposto Sobre Serviços (ISS), desde que não estejam enquadradas nas hipóteses de retenção previstas nos incisos I ao XXI do art. 365, da Lei Complementar nº 2.585/2023 (CTM).

Art. 12. Este Decreto entra em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

Marcelo Otaviano dos Santos
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO Nº 4.193, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Regulamenta a compensação e a restituição de que tratam os arts. 82 e 257 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Monte Azul Paulista, no uso das atribuições legais;

Considerando o disposto nos artigos 82 ao 84, da Lei Complementar Municipal nº. 2.585, de 07 de dezembro de 2023, que autoriza a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda Municipal;

Considerando os artigos 257 ao 264, que tratam da restituição e da compensação instituída pela Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023;

Considerando o disposto nos artigos 167, 168 e 170 do Código Tributário Nacional;

Considerando o § 1º do artigo 261 da Lei Complementar Municipal nº. 2.585, de 07 de dezembro de 2023, que determina que os procedimentos para a restituição e a compensação serão definidos em regulamento, **D E C R E T A**:

Art. 1º. Este Decreto regulamenta a compensação e a restituição de que tratam os artigos 82 e 257 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

Art. 2º. Para cálculo do crédito de que trata o § 1º, do art. 82 e os valores da restituição do § 2º do art. 261, da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, aplicam-se as seguintes regras:

I - Juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, não capitalizáveis, calculados a partir da decisão administrativa que reconhecer em primeira instância o direito do contribuinte, conforme previsto no artigo 167 do Código Tributário Nacional;

II – Atualização monetária calculada pela variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor – INPC, a partir da data em que houve o pagamento indevido.

Art. 3º. Os créditos reconhecidos em favor do contribuinte poderão ser compensados para a extinção de créditos tributários já inscritos em dívida ativa municipal ou créditos tributários vincendos no exercício corrente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 1º Para o cálculo dos créditos a compensar aplica-se o disposto nos incisos I e II, do artigo 2º deste decreto.

§ 2º O sujeito passivo deverá quitar o montante que restar da compensação de forma a extinguir o crédito tributário devido à Fazenda Municipal.

§ 3º Para fins do disposto no parágrafo anterior, o sujeito passivo poderá formalizar termo de parcelamento e confissão de dívida na forma da lei vigente, visando a satisfação total dos créditos com a Fazenda Municipal.

Art. 4º Não serão restituídos ou compensados:

I – valores requeridos por terceiros que não tenham relação direta com o tributo lançado, salvo se apresentada autorização expressa do contribuinte autorizando o requerente a recebê-lo, da qual deverá constar o reconhecimento da assinatura, salvo se realizada mediante certificado digital nos formatos padronizados de assinatura digital no âmbito da ICP-Brasil;

II – valores não reclamados há mais de cinco anos, contados da data de seu pagamento ou da data da decisão definitiva no âmbito administrativo;

III – valores decorrentes de crédito já extinto ou beneficiado por isenção ou anistia, exceto se houver lei dispondo em contrário.

Parágrafo único: Os casos previstos nos incisos I e III desse artigo dependerá de apreciação das instâncias administrativas previstas na Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, caso seja comprovada a existência de erro imputável a Administração Pública.

Art. 5º O(a) Secretário(a) Municipal de Gestão Pública poderá autorizar:

I – O(a) Diretor(a) de Tributação a deliberar de ofício quanto à compensação tributária até o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais);

II – O(a) Diretor(a) de Tributação ao decidir, em primeira instância, os processos administrativos relativos à inscrição de contribuintes, reclamação contra o lançamento de tributos, ao reconhecimento de imunidade tributária, concessão de isenção tributária, repetição de indébito, prescrição, remissão total ou parcial do crédito tributário inscrito ou não em dívida ativa, na forma da lei, deverá deliberar nos pedidos de compensação e restituição sem prejuízo das demais atribuições previstas na Lei Municipal nº 2.105, de 14 de agosto de 2017 e suas alterações.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Gestão Pública destinará os recursos para a quitação de créditos restituíveis, de acordo com a disponibilidade financeira do Município.

§ 1º Os pedidos de restituição somente integrarão o rol de restituíveis após a deliberação final do titular da Secretaria Municipal de Gestão Pública atinente à restituição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 2º A Secretaria Municipal de Gestão Pública consolidará os valores e ordenará o rol de créditos a restituir, observando a sequência de:

- I – data da deliberação final;
- II - número do protocolo;
- III – ano do protocolo.

§ 3º O despacho do titular da Secretaria Municipal de Gestão Pública poderá ser dado individualmente ou poderá englobar mais de um processo, desde que cada um deles esteja fundamentado com o reconhecimento do direito à restituição.

§ 4º O crédito a restituir posicionado na sequência imediata para pagamento tem a prioridade na restituição e deverá ser inteiramente quitado para que seja liberada a ordem para os pagamentos subsequentes.

§ 5º Na hipótese de ocorrência que retarde a restituição mencionada no parágrafo anterior, a Secretaria de Municipal de Gestão Pública fica autorizada temporariamente a realizar os pagamentos subsequentes, enquanto permanecer pendente de saneamento o processo que detém a prioridade.

§ 6º Esgotado o rol de créditos restituíveis de determinado ano será iniciada a ordem para quitação do ano subsequente, nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

§ 7º Consideram-se valores consolidados a soma dos valores pagos indevidamente, acrescido de juros e atualização monetária na forma prevista no artigo 2º deste Decreto.

§ 8º A preterição de crédito a restituir posicionado na sequência imediata para pagamento constitui falta funcional grave sujeita às penalidades da legislação pertinente.

Art. 7º Os créditos a favor do contribuinte apurados em sistema eletrônico de gerenciamento de nota fiscal de serviços eletrônica (NFSe) poderão ser utilizados para amortizar obrigações relativas ao imposto sobre serviços em competências iguais ou futuras.

§ 1º O aproveitamento dos créditos de que trata este artigo está limitado ao prazo fixado no artigo 168 do Código Tributário Nacional.

§ 2º Observado o disposto no parágrafo anterior, os créditos apurados no sistema eletrônico de gerenciamento da nota fiscal de serviços eletrônica (NFSe) e não aproveitados pelo contribuinte deverão ser requeridos na forma dos artigos 261 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, devendo apresentar os seguintes documentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

- I – requerimento próprio formulado pela Diretoria de Tributação assinado pelo contribuinte ou procurador, mediante procuração pública com poderes específicos;
- II – documento de constituição da pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações que permitam identificar os responsáveis por sua gestão;
- III – RG e CPF ou CNH do contribuinte, sócio administrador ou procurador;
- IV – comprovante de inscrição e de situação cadastral (CNPJ);
- V – documentos fiscais, guia de recolhimento do tributo e o respectivo comprovante de pagamento;
- VI – memorial de cálculo contendo o tipo de tributo, os valores dos créditos originais apurados e as competências para compensação ou restituição.

§ 3º Nos termos dos incisos I e II do art. 260, da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, o direito de pleitear a restituição e/ou compensação decai com o decurso do prazo de 5 (cinco) anos, contados:

I - nas hipóteses dos incisos I, II e IV do art. 257 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, da data da extinção do crédito tributário ou do pagamento antecipado, no caso de lançamento por homologação;

II - na hipótese do inciso III do art. 257 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, da data em que se tornar definitiva a decisão administrativa ou passar em julgado a decisão judicial que tenha reformado, anulado ou rescindido a ação condenatória.

Art. 8º Prescreve em 2 (dois) anos a ação anulatória da decisão administrativa que denegar a restituição e a compensação.

Parágrafo único. O prazo de prescrição é interrompido pelo início da ação judicial, recomeçando o seu curso, por metade, a partir da data da intimação validamente feita ao representante judicial da Fazenda Municipal.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

Marcelo Otaviano dos Santos
Prefeito do Município

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500****DECRETO Nº 4.194 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.**

Regulamenta os procedimentos e os trâmites de inscrição, de inclusão e alteração no cadastro imobiliário urbano e rural, na forma definida nos arts. 285 ao 290 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, **DECRETA**:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Decreto regulamenta os procedimentos e os trâmites de inscrição, de inclusão e alteração no cadastro imobiliário urbano e rural, na forma definida nos arts. 285 ao 290 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I
DA INSCRIÇÃO

Art. 2º. Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

I - Zona urbana: são aquelas fixadas por lei, nas quais existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do terreno considerado.

II – Contribuinte: é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do terreno a qualquer título.

III – Terreno: considera-se terreno o solo, sem benfeitoria ou edificação, e o terreno que contenha:

- a) construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- b) construção em andamento ou paralisada;
- c) construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

d) construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

Art. 3º. Também são consideradas zonas urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, ao comércio ou à indústria, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do art. 306 da Lei Complementar nº 2.585/2023.

Art. 4º. Para os efeitos de inscrição imobiliária, considera-se terreno o solo, sem benfeitoria ou edificação, e o terreno que contenha:

- I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - construção em andamento ou paralisada;
- III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
- IV - construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

§ 1º Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 10 (dez) vezes a área construída, em lotes de área superior a 500 (quinhentos) metros quadrados.

§ 2º No cálculo do excesso de área de que trata o parágrafo anterior, toma-se por base a do terreno ocupado pela edificação principal, edículas e dependências.

Art. 5º. Os imóveis localizados nas áreas rurais, urbanas ou em área de expansão urbana definida por lei no Município de Monte Azul Paulista, ainda que isentos do imposto ou a ele imunes, deverão ser inscritos no Município por iniciativa dos contribuintes ou dos órgãos municipais competentes, para formação, renovação e atualização do Cadastro Fiscal Imobiliário, da repartição municipal competente.

Art. 6º. Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva.

§ 1º No caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes, será considerado o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o logradouro que confira ao imóvel maior valorização.

§ 2º No caso de imóvel construído em terreno com as características do parágrafo anterior, que possua duas ou mais frentes, será considerado o logradouro correspondente à frente principal e, na impossibilidade de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel maior valor.

§ 3º No caso de terreno interno será considerado o logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, aquele a que haja sido atribuído maior valor.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 4º No caso de terreno encravado, será considerado o logradouro correspondente à servidão de passagem.

Art. 7º. Para o cadastro de imóveis da zona rural considerar-se-á as informações contidas nos seguintes documentos:

I - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);

II - da Secretaria Especial da Receita Federal: Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR e na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR); e

III - Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada no Cartório de Registro de Imóveis emitida até 30 (trinta) dias da data do protocolo.

Art. 8º. As pessoas jurídicas que gozem de imunidade ficam obrigadas a apresentar ao Cadastro Imobiliário Municipal, o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do documento.

Parágrafo único. O descumprimento da obrigação acessória do caput sujeitará o infrator à multa de 10 (dez) UFMAP.

Art. 9º. A cada unidade imobiliária autônoma corresponderá uma inscrição, sendo obrigado a promover tal inscrição:

I - o proprietário ou seu representante legal, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título;

II – por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III – o promissário-comprador, nos casos de compromisso de compra e venda;

IV - de ofício, em se tratando de imóvel federal, estadual, municipal, ou de entidade autárquica, ou, ainda, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar;

V – o inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, em se tratando de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;

VI - o titular da posse, ou sociedade de imóvel que goze de imunidade.

§ 1º A Administração poderá, mediante disponibilidade parcial ou total dos dados dos contribuintes ou responsáveis, promover, *ex officio*, a inscrição, as alterações de dados e o seu cancelamento, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 2º Além da inscrição cadastral, a Administração Tributária poderá exigir do sujeito passivo a apresentação de quaisquer declarações de dados ou outros documentos que entender necessários.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500**

§ 3º Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam responsáveis por encaminhar a Administração Tributária Municipal, de acordo com a forma e periodicidade estabelecida em regulamento ou convênio com (Cartório de Registro de Imóveis (CRI), sob forma de relação física ou arquivo digital das informações contidas nas escrituras lavradas e dos registros e averbações efetuados por eles ou perante eles, em razão do ofício, naquele período.

Art. 10. Também são obrigações das pessoas nomeadas no Art. 9º:

I - exibir os documentos necessários à atualização cadastral, bem como a dar todas as informações solicitadas pelo fisco no prazo constante da intimação, que não será inferior a 10 (dez) dias;

II - franquear ao agente do fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria fiscal;

III - informar quaisquer litígios sobre o domínio do imóvel ou sua inscrição, bem como os nomes dos litigantes, dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o cartório por onde correr a ação, para fins de registro no cadastro imobiliário, nos termos do art. 287 da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

IV – solicitar as imunidades ou isenções condicionadas em requerimento instruído com documentos exigidos neste Decreto e com as provas do cumprimento das exigências necessárias estabelecidas, em cada caso, na Constituição Federal ou em Lei Específica para sua concessão, que deve ser apresentado até o último dia útil do mês de outubro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§ 1º. A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção deverá ser atualizada pelo interessado mediante novo requerimento, até o último dia útil do mês de outubro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§ 2º. O descumprimento de quaisquer das obrigações acessórias acima descritas sujeitará o infrator à multa conforme o Capítulo III deste decreto.

Art. 11. No caso de condomínio em que cada condômino possua parte ideal, somente poderá ser inscrita separadamente cada fração de propriedade, mediante solicitação do interessado, acompanhado do respectivo título do imóvel.

Art. 12. Os responsáveis por loteamento, bem como os incorporadores ficam obrigados a fornecer, mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente para o Cadastro Imobiliário Municipal, a cópia do contrato de compra e venda acompanhado da relação dos imóveis que no mês anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante cópia do compromisso de compra e venda, mencionando o nome do adquirente, cônjuge, sócios, número do CPF, seu endereço, o número de quadra e de lotes, dados relativos à situação do imóvel alienado e o valor da transação a fim de ser feita a devida anotação cadastral.

Parágrafo único. O descumprimento da obrigação acessória do caput sujeitará o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

infrator à multa de 01 (uma) UFMAP, para cada imóvel não informado no prazo estabelecido no *caput*.

Art. 13. Para efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário dos imóveis urbanos, são os responsáveis obrigados a protocolar requerimento de inscrição para cada imóvel, que contenha as seguintes informações:

- I - seu nome e qualificação;
- II - número anterior, no Registro de Imóveis, ou registro do título relativo ao terreno;
- III - localização, dimensões, área e confrontações do terreno;
- IV - uso a que efetivamente está sendo destinado o terreno;
- V - informações sobre o tipo de construção, dimensões da área construída, área do pavimento térreo, número de pavimentos, número e natureza dos cômodos e data da conclusão da construção;
- VI - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil, e do número de seu registro no Registro de Imóveis competente;
- VII - valor constante do título aquisitivo;
- VIII - se se tratar de posse, indicação do título que a justifica, se existir;
- IX - endereço tributário eletrônico (DTE) para a entrega de avisos de notificações de lançamento e de intimações;

Art. 14. A inscrição será promovida pelo interessado mediante declaração acompanhada dos documentos a seguir:

- I – cópia dos documentos pessoais RG/CPF;
- II - a escritura registrada ou não;
- III – o contrato de compra e venda registrado ou não;
- III – a Carta de Inventariante, de Arrematação de Leilão Judicial ou Extrajudicial;
- IV - o formal de partilha registrado ou não;
- V – a certidão relativa a decisões judiciais que impliquem transmissão do imóvel;
- VI – certidão de matrícula do imóvel atualizada com prazo não superior a 30 (trinta) dias;
- VII - outros documentos a juízo da Autoridade Tributária.

§ 1º São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação da planta ou croqui:

- I - as glebas sem quaisquer melhoramentos;
- II - as quadras indivisas das áreas arruadas.

§ 2º A inscrição será efetuada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da escritura definitiva ou de promessa de compra e venda do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 3º Em caso de petição eletrônica, deverá ser acompanhada de documentação digitalizada do título de propriedade transcrito ou de compromisso de compra e venda devidamente averbado no Cartório competente.

§ 4º Não sendo feita a inscrição no prazo estabelecido no § 2º deste artigo, o órgão competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, a realizará de ofício, sem prejuízos das penalidades administrativas.

§ 5º Equipara-se ao contribuinte faltoso o que apresentar requerimento de inscrição com informações falsas, erros ou omissões.

§ 6º No caso de imóveis próprios nacionais, estaduais, ou municipais, a inscrição deverá ser feita pelas repartições incumbidas de sua guarda ou administração.

§ 7º A repartição competente do Município poderá efetivar a inscrição ex-offício de imóveis, desde que apurados devidamente os elementos necessários para esse fim.

Art. 15. Os imóveis edificados não regularizados poderão, a critério da Administração Fazendária serem inscritos a título precário, mediante processo, e exclusivamente para efeitos fiscais, sendo considerado possuidor de imóvel urbano, aquele que estiver no uso e gozo do imóvel.

Art. 16 Os terrenos de titularidade desconhecida que sejam objeto de posse serão inscritos a título precário, mediante processo, e exclusivamente para efeitos fiscais, sendo considerado possuidor de imóvel urbano, aquele que estiver no uso e gozo do imóvel.

Art. 17. Para que sejam realizadas alterações de nome no Cadastro Imobiliário, para fins da inscrição à título precário de que tratam os arts. 15 e 16 deste Decreto, onde não seja possível identificar a cadeia dominial do imóvel, a comprovação de uso e gozo do imóvel se dará através da apresentação de um ou mais dos seguintes documentos acessórios:

I - Contas de água, luz, gás, serviços de telefone residencial, serviço de internet residencial, em nome do requerente/possuidor, referentes ao período dos 12 (doze) meses anteriores à data da protocolização do pedido;

II - Declaração de ao menos dois dos confrontantes, constante no Anexo I deste Decreto, devidamente identificados no Cadastro Imobiliário, atestando a posse do requerente/possuidor pelo período dos 12 (doze) meses anteriores à data da protocolização do pedido;

III - Outros documentos que o Departamento do Cadastro Imobiliário, a Equipe Multidisciplinar de atualização de cadastro ou da Comissão de Avaliação de Imóveis julgarem necessários e válidos.

§ 1º As alterações de nome no Cadastro Imobiliário de que trata o *caput* aplicam-se exclusivamente à imóveis edificados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 2º Quando o imóvel alvo do cadastro imobiliário ainda não possuir área construída lançada, caberá ainda ao requerente/possuidor a apresentação de Declaração de Área Construída, conforme modelo disposto no Anexo II, podendo a critério da Autoridade Tributária efetuar vistoria *in loco* para efeitos de constatação;

§ 3º Nos casos em que haja mais de uma edificação no lote, admite-se o requerimento individual ou coletivo do procedimento de cadastramento.

§ 4º Compete a Secretaria Municipal de Gestão Pública, para fins tributários, efetivar a inscrição e atualização de imóveis *ex-officio*, subsidiados por dados georreferenciados ou obtidos através de busca ativa, desde que apurados os elementos necessários para esse fim;

Art. 18. Caberá alteração de ofício ou a pedido do interessado do nome do titular do imóvel para “ESPÓLIO DE” no Cadastro Imobiliário, para fins fiscais e a título precário, independente de Formal de Partilha registrado ou não, quando apresentada Certidão de Óbito do responsável tributário que figure na inscrição do imóvel, desde que comprovada a filiação através de carteira de identidade e/ou condição de meeira através de Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável, devendo neste cadastro imobiliário passar a constar dados de quantos herdeiros forem apontados na Certidão, além de possível meeiro (a), sendo necessária a apresentação da seguinte documentação:

- I - Certidão de óbito do responsável tributário que figura na inscrição do imóvel;
- II - Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável, quando meeiro (a);
- III – Cópia da Certidão de Matrícula se possuir;
- IV - RG, CPF e comprovante de residência de todos os herdeiros e meeiro (a);
- V - Termo de Reconhecimento e Assunção de Débitos, conforme modelo disposto no Anexo III;

§ 1º. Quando o imóvel alvo do cadastro imobiliário ainda não possuir área construída lançada, caberá ainda ao requerente/possuidor a apresentação de Declaração de Área Construída, conforme modelo disposto no Anexo II, podendo a critério da Autoridade Tributária efetuar vistoria *in loco* para efeitos de constatação;

§ 2º Para conclusão do procedimento de cadastro imobiliário de que trata o *caput*, caberá ao requerente reconhecer e assumir, de forma integral, eventuais débitos através de Termo de Reconhecimento e Assunção de Débitos Inscritos em Dívida Ativa, que segue com modelo no Anexo III.

§ 3º O meeiro ou herdeiros deverão apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de expedição do Formal de Partilha ou da Escritura Pública de Inventário Extrajudicial cópia da matrícula do imóvel com a devida averbação no registro de Imóveis, sob pena de multa nos termos do inciso III do art. 29, deste Decreto.

Art. 19. Poderá o transmitente ou cedente, devidamente habilitado e identificado no cadastro imobiliário, comunicar a transferência de propriedade de bem imóvel



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

que tenha sido comercializado de modo que possa ter o seu nome desvinculado (excluído) dos campos de responsável tributário pelo imóvel vendido ou cedido.

Parágrafo único. Ao transmitente ou cedente, caberá reunir os documentos do adquirente para fins de cumprimento dos termos do art. 14 deste Decreto.

Art. 20. A inscrição imobiliária não importa em presunção, pelo Município, para quaisquer fins de legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Parágrafo único. Será inserido de forma permanente no Boletim de Cadastro Imobiliário de todos imóveis cadastrados no município, a partir do presente Decreto, o seguinte texto: "A inscrição imobiliária municipal não importa em presunção, pelo Município, para quaisquer fins de legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, situação que ocorrerá somente mediante inscrição no Cartório de Registro de Imóveis – (CRI)".

Art. 21. Os proprietários de imóveis resultantes de desmembramento ou unificação de lotes, aprovados pela Prefeitura devem providenciar sua inscrição dentro de 60 (sessenta) dias na repartição tributária competente, a partir da data do registro no Oficial de Registro de Imóveis por meio de requerimento acompanhado do Título de propriedade, planta indicativa da área do imóvel e outros elementos julgados essenciais à perfeita definição da propriedade quanto à localização, quadras e lotes e características geométricas e topográficas devidamente registrado no Registro de Imóveis.

Art. 22. Os titulares de direitos sobre prédios que se construírem ou forem objeto de acréscimos, reformas ou reconstruções, ficam obrigados a comunicar as citadas ocorrências, aos órgãos competentes da Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Gestão Pública, quando de sua conclusão, na forma e no prazo de 30 (trinta) dias, da data de alteração do imóvel, comunicação essa que será acompanhada de plantas, visto da fiscalização do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza e outros elementos elucidativos da obra realizada, conforme dispuser o Regulamento.

§ 1º. Não será concedido "habite-se" nem serão aceitas as obras pelo órgão competente, sem a prova de ter sido feita a comunicação prevista neste artigo.

§ 2º. Constatado pela Fiscalização Municipal as alterações descritas no *caput* ficam os titulares sujeitos a multa de 01 (uma) UFMAP.

Art. 23. O contribuinte é obrigado a comunicar dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência respectiva, a demolição, o desabamento, o incêndio, ou a ruína do prédio.

Parágrafo único. O não atendimento do *caput* fica sujeito a multa do inciso III, do art. 29, deste Decreto.

Art. 24. As alterações e retificações havidas nas dimensões dos imóveis, após

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500**

conclusão do processo e expedição do "habite-se", deverão ser analisadas pela repartição competente para a respectiva revisão do cadastro.

Art. 25. Os titulares de direitos relativos a imóveis, ao apresentarem seus títulos para registros no Departamento Imobiliário competente, entregarão requerimento devidamente preenchido e assinado, cujo número de 2 (duas) vias e modelos serão estabelecidos pelo Poder Executivo, a fim de possibilitar a mudança de nome do titular na inscrição municipal.

Art. 26. A transferência de titularidade ocorrerá independentemente da existência de dívidas relativas ao IPTU não inscritas em dívida ativa, recaindo sobre o adquirente a qualquer título a responsabilidade pelo pagamento integral do referido imposto e das taxas, sem prejuízo das demais disposições desta Lei.

§1º. As dívidas relativas ao ITU e IPTU do *caput* inscrita em dívida ativa pela Procuradoria Geral do Município com protesto efetivado ou execução fiscal, fica vedada a transferência do titular do imóvel sem o devido pagamento do imposto e as despesas processuais, honorários e emolumentos.

§ 2º. Nos termos do art. 130 do CTN, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

§ 3º. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço, salvo se o Edital determinar ao arrematante a responsabilidade pelos débitos tributários anteriores a data de arrematação.

Art. 27. Os titulares de Tabelionato de Notas e de Registro de Imóveis ficam obrigados no prazo de até 60 dias informar ao Município todas as informações sobre transações imobiliárias ocorridas, contendo os dados inerentes sobre todas as alterações realizadas nas titularidades de imóveis, constante nos instrumentos para averbação no Registro Imobiliário.

Parágrafo único. O descumprimento da obrigação acessória do *caput* sujeitará o infrator à multa de 35 (trinta e cinco) UFMAP por declaração.

Art. 28. Toda aquisição de imóvel, a qualquer título, deverá ser obrigatoriamente precedida do pedido de certidão negativa de débitos do imóvel, inscrito ou não em dívida ativa, cujos dados deverão ser transcritos no competente instrumento público, de acordo com o disposto no artigo 205 do Código Tributário Nacional, sob pena de responsabilidade do titular do Cartório que o lavrar.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500**

Art. 29. Pelas infrações às disposições deste Decreto e do Capítulo I e II do Título I do Livro Segundo da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, serão aplicadas, ao infrator, conforme o caso, as seguintes multas:

I - por deixar de promover a inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário, na forma e no prazo dispostos na legislação: 1 (uma) UFMAP;

II - por deixar o responsável por loteamento de fornecer ao órgão fazendário cópia dos instrumentos de alienação ou prometidos à compra e venda e a relação mensal dos lotes, nos termos do art.12 deste Decreto: 1 (uma) UFMAP por lote;

III - por deixar de fornecer os dados e informações necessárias à atualização cadastral, na forma e prazos dispostos na legislação: 0,5 (zero vírgula cinco) UFMAP;

IV - por oferecer dados inexatos ou falsos no Cadastro Imobiliário: 2 (duas) UFMAP;

V - por deixar de exibir os documentos necessários, como dispuser a legislação: 1 (uma) UFMAP;

VI - por desatender notificação do órgão fazendário para declarar os dados necessários ao lançamento do IPTU ou oferecê-los incompletos ou inexatos: 1 (uma) UFMAP;

VII - por qualquer ação ou omissão não prevista anteriormente, que importe em descumprimento parcial ou total de obrigação acessória: 1 (uma) UFMAP.

§ 1º Se o sujeito passivo, antecipando-se à ação fiscal, promover o cumprimento das obrigações previstas nos incisos I, II, III, IV e V, não serão aplicadas as penalidades.

§ 2º Havendo processo administrativo ou ação fiscal será aplicada multa de 100% (cem por cento) observadas as seguintes reduções:

a) para 50% (cinquenta por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro de 10 (dez) dias, a contar da notificação do débito;

b) para 20% (vinte por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro de 30 (trinta) dias, a contar da notificação do débito.

Art. 30. Considera-se infração o descumprimento de qualquer obrigação principal ou acessória, prevista neste Decreto e na legislação do imposto.

Art. 31. A aplicação das multas previstas no artigo 29 será feita sem prejuízo do pagamento do imposto porventura devido ou de outras penalidades estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O pagamento da multa não exime o infrator de cumprimento das exigências legais ou regulamentares que a tiverem determinado, e às quais continuará sujeito.

Art. 32. Quando o imóvel relacionado com a infração estiver alcançado por imunidade ou por isenção, as multas serão calculadas como se devido fosse o imposto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Art. 33. Este Decreto entra em vigor após 15 (quinze) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTES

Secretaria Municipal de Gestão Pública
Diretoria de Tributação
REQUERIMENTO

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA	
DATA	Rubrica:

O abaixo qualificado, vem requerer emissão de:

DECLARAÇÃO DE POSSUIDOR A TÍTULO PRECÁRIO					
Nome/possuidor:					
CPF:	RG:	Telefone: () -			
Endereço:		Bairro:			
Cidade:	Estado:	CEP:			
Domicílio Tributário Eletrônico (E-mail):					
DADOS DO IMÓVEL DO DECLARANTE POSSUIDOR					
Proprietário:			CPF:		
Matrícula:	Cadastro:	Quadra :	Lote:		
Endereço Completo: Avn./Rua: Lado: ☐ Direito ☐ Esquerdo ☐ Fundo ☐ Frente (lado oposto da via pública)			Bairro:		
(1) DADOS DO IMÓVEL DO CONFRONTANTE					
Proprietário:			CPF:		
Matrícula:	Cadastro:	Quadra :	Lote:		
Endereço Completo: Avn./Rua: Lado: ☐ Direito ☐ Esquerdo ☐ Fundo ☐ Frente (lado oposto da via pública)			Bairro:		

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500****(2) DADOS DO IMÓVEL DO CONFRONTANTE**

Proprietário:			CPF:
Matrícula:	Cadastro:	Quadra:	Lote:
Endereço Completo:			Bairro:
Avn./Rua:			
Lado: ☐ Direito ☐ Esquerdo ☐ Fundo ☐ Frente (lado oposto da via pública)			

Entrego anexo em fotocópias: *Documentos obrigatórios.

() RG; CPF e/ou CNPJ *	() Cópia do Carnê do IPTU ou da Matrícula do Imóvel confrontante atualizada (90 dias) *
() Contrato Social e alterações ou Requerimento Empresário *	() Memorial Descritivo

Os confrontantes supracitados, declaram para os fins e efeitos de direito, que reconhecem o requerente/possuidor acima identificado como possuidor do imóvel nos últimos 12 (doze) meses. Por fim, declaram estar cientes que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei, sem prejuízo de eventual responsabilidade cível e administrativa.

Assinatura:

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA

Data: ____/____/20____	Servidor: _____ (assinatura/carimbo)
------------------------	---

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500****ANEXO II****DECLARAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA**

Eu, _____, nacionalidade _____, profissão _____, inscrito no CPF nº _____ - _____, com registro na cédula de identidade _____ - SSP/ _____ residente e domiciliado sito à _____ nº. _____, bairro _____, município de _____ - _____, CEP _____ - _____, com Domicílio Tributário Eletrônico – DTE endereço eletrônico e-mail _____, responsável tributário pelo imóvel código nº _____, identificado como lote nº _____ da quadra nº _____ do loteamento _____, com área territorial de _____ m2, com frente de _____ metros, e profundidade de _____ metros, **DECLARO** que sobre o solo deste imóvel há as seguintes benfeitorias:

TIPO	☐ RESIDENCIAL ☐ COMERCIAL ☐ MISTO
PAVIMENTOS	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Quant.
ÁREA CONSTRUÍDA	_____, m2
ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA	☐ NÃO ☐ SIM _____, m2
DATA DA CONSTRUÇÃO	_____/_____/20____
TIPO DA CONSTRUÇÃO	☐ Casa ☐ Loja ☐ Sobrado ☐ Sobreloja ☐ Apartamento ☐ Galpão

Diante disso, ciente de que todo aquele que deixar de fornecer dados e informações, impedir, embaraçar ou dificultar a ação fiscalizadora estará sujeito à multa, na forma do Art. 338 da Lei Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023; declaro que as informações acima são verdadeiras.

Por ser essa a expressão da verdade, firmo a presente declaração e solicito que seja realizado o cadastramento imobiliário da área informada.

Nome do(a) Declarante

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA****ESTADO DE SÃO PAULO****Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000****FONE: (17) 3361-9500****ANEXO III****TERMO DE RECONHECIMENTO E ASSUNÇÃO DE DÉBITOS**

DECLARO, como expressão da minha vontade, autônoma e consciente, e por inexistir outro documento que comprove a posse mansa e pacífica por mim exercida no imóvel localizado à (rua/número/bairro) _____, inscrito junto ao Cadastro Imobiliário do Município sob o nº _____, que exerço a posse integral () ou parcial () sobre o mesmo desde ____/____/20____.

DECLARO, ainda, que como possuidor com animus de proprietário, assumo a condição, perante a Prefeitura Municipal de Monte Azul Paulista, de sujeito passivo de obrigação tributária relativa aos tributos incidentes sobre o imóvel acima descrito, especialmente em relação ao IPTU, solidariamente com outra(s) pessoa(s) ou não, permitindo a efetivação de débito fiscal eventualmente existente, nos termos previstos na Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023 e na Lei Federal nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional).

Por fim, declaro que as informações prestadas são verdadeiras, e que estou ciente que prestar informação falsa é crime sujeito as sanções civis e penais previstas na legislação pertinente. Ademais, estou ciente de que as informações acima prestadas são passíveis de verificação *in loco* a qualquer tempo.

QUALIFICAÇÃO DO POSSUIDOR

Nome:

CPF: _____ RG: _____ - Órgão Emissor: _____

Data de Emissão: ____/____/____ Estado Civil: _____ Profissão: _____

Fone: () _____ - E-mail: _____

Monte Azul Paulista, _____ de _____ de 20____.

()
(assinatura do possuidor(a))

TESTEMUNHAS:

(1) Nome:
CPF:
Endereço:
E-mail:
Fone:

(2) Nome:
CPF:
Endereço:
E-mail:
Fone:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO Nº 4.195, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024

Regulamenta o Cadastro Fiscal Mobiliário, nos termos dos artigos 291 ao 300, da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, que institui o Código Tributário do Município de Monte Azul Paulista e estabelece os procedimentos de inscrição, atualização e baixa no cadastro mobiliário dos produtores agropecuários e cooperativas, de indústrias, comércio e prestadores de serviços de qualquer natureza.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Monte Azul Paulista, no uso de suas atribuições legais e com base nos preceitos definidos na lei tributária local, DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este decreto regulamenta o Cadastro Fiscal Mobiliário, nos termos dos artigos 291 ao 300 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, que institui o Código Tributário do Município de Monte Azul Paulista e estabelece os procedimentos de inscrição, atualização e baixa no cadastro mobiliário dos produtores agropecuários e cooperativas, de indústrias, comércio e prestadores de serviços de qualquer natureza.

CAPÍTULO II
DO CADASTRO FISCAL

Seção I
Do Cadastro Fiscal Mobiliário

Art. 2º. Toda pessoa física ou jurídica sujeita a obrigação tributária municipal terá sua inscrição no cadastro fiscal e de funcionamento do Município de acordo com as formalidades exigidas neste regulamento.

Parágrafo único - Todas as pessoas físicas ou jurídicas com ou sem estabelecimento fixo, que exerçam, habitual ou temporariamente, individualmente ou em sociedade, atividades agropecuárias ou cooperativas, industrial, comercial, ou de serviços de qualquer natureza, ficam obrigadas à inscrição no Cadastro Fiscal, mesmo nos casos de não incidência, imunidade ou isenção fiscal.

Art. 3º. A inscrição nos cadastros dos produtores e de industriais, comerciantes e prestadores de serviços de qualquer natureza compreendendo as pessoas físicas e jurídicas que explorem atividades agropecuárias e cooperativas, industriais, comerciais e de prestação de serviços, com ou sem finalidade lucrativa deverá ser feita antes do início das atividades e, no caso de haver qualquer alteração, deverá ela ser feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da ocorrência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 1. Far-se-á a inscrição, alteração ou baixa:

I – de modo unificado, pelo sistema da Junta Comercial de São Paulo por meio do Redesim, Via Rápida Empresa ou FacilitaSP;

II – de ofício, após expirado o prazo de inscrição por declaração fixado no *caput* deste artigo, aplicando-se a penalidade cabível, conforme o disposto no art. 301 do Código Tributário Municipal e art. 13 deste decreto;

III - a Administração nos termos do inciso II poderá, mediante disponibilidade parcial ou total dos dados dos contribuintes ou responsáveis, promover, *ex officio*, a inscrição, as alterações de dados e o seu cancelamento, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 2°. Apurada a qualquer tempo a inexatidão dos elementos declarados, proceder-se-á de ofício a correção da inscrição, aplicando-se a penalidade prevista no art. 301 do Código Tributário Municipal, sem prejuízos do pagamento das taxas.

§ 3°. Servirão de base à inscrição de ofício os elementos constantes do auto de infração e outros dos quais dispuser a repartição competente.

§ 4°. O Cadastro Mobiliário de Industriais, Comerciantes e Prestadores de Serviços de Qualquer Natureza compreende as pessoas físicas e jurídicas que explorem atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, com ou sem finalidade lucrativa, bem como aquelas com ou sem estabelecimento físico.

§ 5°. As pessoas cadastradas no Cadastro Mobiliário deverão divulgar os seus alvarás municipais através de placa ou cartaz afixado em local visível no interior do estabelecimento do prestador, sob pena de multa de 02 (duas) UFMAP, cujo valor será dobrado em caso de reincidência.

Art. 4°. As declarações prestadas pelo contribuinte ou responsável no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais não implicam aceitação pelo Fisco, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

Parágrafo único - Após verificação fiscal, a Administração Tributária poderá deixar de lançar os tributos correspondentes se o contribuinte comprovar que não iniciou suas atividades desde a data de abertura do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

Art. 5°. A inscrição deverá ser permanentemente atualizada, ficando o responsável obrigado a comunicar à repartição competente, dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data em que ocorreram, as alterações que se verificarem em qualquer das características mencionadas:

- I – mudança de endereço do contribuinte, estabelecimento matriz ou filial;
- II – alteração da razão social no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- III – alteração do quadro societário ou de participação no contrato social ou requerimento do empresário da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

IV – mudança do regime tributário lucro real, presumido, Simples Nacional, Sociedade Individual, Microempreendedor Individual (MEI), entre outros;

V – inclusão, retirada ou alteração de atividade econômica principal ou secundária, conforme classificação dos CNAEs;

VI – informar pedido de recuperação extrajudicial ou judicial;

VII – apresentar requerimento de imunidade ou isenção tributária para manutenção dos benefícios fiscais dentro do prazo, conforme este regulamento;

VII – outras alterações não mencionadas anteriormente.

Art. 6º. O cadastro fiscal do Município é autônomo e independente de quaisquer outras inscrições fiscais e/ou licenças para o exercício de atividades no seu território.

§ 1º. O cadastramento fiscal regulariza apenas a situação tributária do contribuinte, não importando em licença para o exercício de atividades no Município, as quais ficam condicionadas ao respectivo alvará de licença e funcionamento.

§ 2º. As inscrições e alterações no cadastro fiscal serão efetuadas sempre previamente à solicitação do alvará de licença e funcionamento, e dele independem.

§ 3º. Incidirão normalmente os tributos devidos pelo exercício da atividade ou proporcional no início de atividade, ainda que praticada sem o alvará correspondente.

§ 4º. Em caso de não liberação do alvará, o cadastro fiscal permanecerá ativo e os tributos continuarão incidindo até que o estabelecimento seja interditado pelo setor competente do Município.

§ 5º. A ausência da inscrição no cadastro fiscal configura impedimento para a habilitação de pessoa jurídica optante do Regime Tributário Simplificado do Simples Nacional (SN) e, se constatada irregularidade no cadastro fiscal, sujeita ao desenquadramento do referido regime tributário.

Art. 7º. O cadastro como contribuinte para empresas não estabelecidas no Município Monte Azul Paulista é obrigatório e constitui parte integrante do cadastro fiscal mobiliário para fins de controle na arrecadação do ISSQN, ITBI, Taxas ou Contribuições.

Seção II

Da cessão e do encerramento das atividades

Art. 8º. A cessão e o encerramento das atividades do contribuinte serão comunicados ao Município Monte Azul Paulista dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a fim de ser anotada no cadastro.

Art. 9º. Ainda quanto a inscrição no Cadastro Mobiliário, a Administração Municipal poderá:

I – efetuar a sua baixa atendendo ao pedido do interessado, quando comprovado que o mesmo já tenha encerrado suas atividades;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

II – efetuar o bloqueio (suspensão *Ex Offício*) no emissor de Notas Fiscais de Serviços Eletrônica – NFS-e, por irregularidade no cadastro fiscal;

III – efetuar o seu cancelamento:

a) se a Administração constatar, através de procedimento fiscal realizado “de ofício”, que o contribuinte já encerrou suas atividades sem comunicação do fato ao Município;

b) se após o bloqueio referido no inciso anterior:

1 – o contribuinte não regularizar a sua situação tributária;

2 – houver a constatação pelo Poder Público de qualquer ato ou fato que importe em caracterização do encerramento das atividades.

IV - Excluir de ofício a ME ou a EPP do Simples Nacional, ainda que exerça, exclusivamente, atividade não incluída na competência tributária municipal, se possuir débitos perante a Fazenda Pública Municipal, ausência de inscrição ou irregularidade no cadastro fiscal, observado o disposto nos incisos V e VI do caput e no § 1º, todos do art. 84, da Resolução CGSN nº 140, de 22 de maio de 2018 e suas alterações. (Lei Complementar nº 123, art. 29, §§ 3º e 5º; art. 33, § 4º)

Parágrafo único – O bloqueio *ex officio* previsto nos incisos II, III e IV, deste artigo, após 30 (trinta) dias, sujeita o contribuinte à penalidade de multa pela falta de comunicação, nos termos do art. 301 do Código tributário Municipal, cuja notificação de lançamento ou de intimação deverá ocorrer por via eletrônica no Domicílio Tributário Eletrônico ou por edital.

Art. 10. O bloqueio, a baixa ou o cancelamento da inscrição não extingue débitos existentes, ainda que venham a ser apurados posteriormente àqueles atos administrativos, salvo se o contribuinte comprovar, por meio de documento, o momento exato da cessação da atividade, caso em que os tributos serão cobrados até esta data.

§ 1º. Na hipótese de inexistência da prova documental referida no *caput* deste artigo, a autoridade administrativa poderá adotar outros elementos de convicção, que levem a conclusão que, efetivamente, tenha ocorrido o encerramento das atividades do contribuinte.

§ 2º. O disposto no *caput* deste artigo não exige o contribuinte do pagamento da multa cabível pelo descumprimento da obrigação tributária de comunicar à Fazenda Municipal a cessação da sua atividade.

§ 3º. A emissão de certidão de existência do estabelecimento ou de efetivo exercício de atividade somente poderá ser certificada pelo servidor desde que, para os exercícios relacionados, conste a emissão do respectivo alvará de licença e funcionamento.

CAPÍTULO IV

DOS PEDIDOS DE IMUNIDADE OU ISENÇÃO TRIBUTÁRIA

Art. 11. As imunidades e as isenções condicionadas serão solicitadas em requerimento instruído com as provas do cumprimento das exigências estabelecidas neste



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

regulamento, que deve ser apresentado até o último dia útil do mês de outubro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

Parágrafo único. A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção deverá ser atualizada pelo interessado, mediante novo requerimento, até o último dia útil do mês de outubro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

Art.12. Os Prestadores de Serviços de Qualquer Natureza estabelecidos no Município, que possuírem incentivos fiscais de isenção tributária de taxas ou ISSQN, deverão comprovar o atendimento das condições, nos termos do caput do art. 11 deste decreto, cujo requerimento ainda deverá ser instruído com a lei específica de concessão, até o último dia do mês de outubro de cada exercício, sem prejuízo da obrigação do lançamento da informação nos documentos fiscais, sob pena de sofrer a tributação.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese os documentos fiscais emitidos que sofrerem a retenção ou tributação do imposto ISSQN por ausência de comprovação do benefício da isenção tributária, conforme o Cadastro Fiscal do Município, poderão ser objeto de compensação ou restituição do imposto recolhido.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES

Art. 13. Quando não for promovida a inscrição ou sua alteração na forma e nos prazos determinados neste Título, será aplicada a multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor venal do imóvel.

Art. 14. Na ausência de uma previsão específica no Código Tributário do Município ou em outra legislação tributária municipal, deverá ser aplicada multa de 3 (três) UFMAP por infração relacionada ao cadastro mobiliário ou imobiliário.

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

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO Nº 4.196, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2.024.

Regulamenta o disposto no art. 6º da Lei Complementar Federal nº 105, de 10 de janeiro de 2.001, relativamente à requisição, acesso e uso, pela Secretaria Municipal de Gestão Pública, de informações referentes a operações e serviços de instituições financeiras e de entidades a elas equiparadas.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando que conforme o disposto no art. 6º da Lei Complementar Federal nº 105, de 10 de janeiro de 2.001, as autoridades e os agentes fiscais tributários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios somente poderão examinar documentos, livros e registros de instituições financeiras, inclusive os referentes a contas de depósitos e aplicações financeiras, quando houver processo administrativo instaurado ou procedimento fiscal em curso e tais exames sejam considerados indispensáveis pela autoridade administrativa competente;

Considerando ainda a declaração de constitucionalidade do art. 6º da Lei Complementar Federal nº 105, de 10 de janeiro de 2.001, proferida no julgamento conjunto das ADI nº 2.390, 2.386, 2.397 e 2.859, que têm como núcleo comum de impugnação normas relativas ao fornecimento, pelas instituições financeiras, de informações bancárias de contribuintes à administração tributária, cuja requisição e o acesso direto pelas autoridades fiscais de informações bancárias e financeiras dos contribuintes depende de processo administrativo devidamente regulamentado por cada ente da federação, decreta:

Art. 1º Este Decreto dispõe, nos termos do art. 6º da Lei Complementar Federal nº 105, de 10 de janeiro de 2.001, sobre a requisição, acesso e uso, pela Secretaria Municipal de Gestão Pública e seus Agentes Fiscais, de informações referentes a operações e serviços das instituições financeiras e das entidades a elas equiparadas, em conformidade com o art. 1º, §§ 1º e 2º, da mencionada Lei Complementar, bem assim estabelece procedimentos para preservar o sigilo das informações obtidas.

Art. 2º Consideram-se operações e serviços das instituições financeiras, para os efeitos deste Decreto:

- I – depósitos à vista e a prazo, inclusive em conta de poupança;
- II – pagamentos efetuados em moeda corrente ou em cheques;
- III – emissão de ordens de crédito ou documentos assemelhados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

IV – resgates em contas de depósitos à vista ou a prazo, inclusive de poupança;

V – contratos de mútuo;

VI – descontos de duplicatas, notas promissórias e outros títulos de crédito;

VII – aquisições e vendas de títulos de renda fixa ou variável;

VIII – aplicações em fundos de investimentos;

IX – aquisições de moeda estrangeira;

X – conversões de moeda estrangeira em moeda nacional;

XI – transferências de moeda e outros valores para o exterior;

XII – operações com ouro, ativo financeiro;

XIII – operações com cartão de crédito;

XIV – operações de arrendamento mercantil; e

XV – quaisquer outras operações de natureza semelhante que venham a ser autorizadas pelo Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários ou outro órgão competente.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Gestão Pública, por intermédio de servidor ocupante do cargo de Agente Fiscal, somente poderá examinar informações relativas a terceiros, constantes de documentos, livros e registros de instituições financeiras e de entidades a elas equiparadas, inclusive os referentes as contas de depósitos e de aplicações financeiras, quando houver procedimento de fiscalização em curso, nos termos da legislação pertinente, e tais exames forem considerados indispensáveis.

Art. 4º As instituições bancárias e financeiras, bem como os tomadores de serviços ficam obrigados a fornecer à Fiscalização Municipal os boletos bancários emitidos e os comprovantes de movimentação bancária do contribuinte fiscalizado.

Art. 5º Os exames referidos no art. 3º deste Decreto serão considerados indispensáveis nas seguintes hipóteses:

I – obtenção de empréstimos de pessoas jurídicas não financeiras ou de pessoas físicas, quando o sujeito passivo deixar de comprovar o efetivo recebimento dos recursos;

II – realização de gastos ou investimentos em valor superior à renda disponível;

III – remessa, a qualquer título, para o exterior, por intermédio de conta de não residente, de valores incompatíveis com as disponibilidades declaradas;

IV – embargo à fiscalização, caracterizado pela negativa não justificada de exibição de livros e documentos em que se assente a escrituração das atividades do sujeito passivo, bem como pelo não fornecimento de informações sobre bens, movimentação financeira, negócio ou atividade quando intimado;

V – evidências de que a pessoa jurídica esteja constituída por interpostas pessoas que não sejam os verdadeiros sócios ou acionistas, ou o titular, no caso de firma individual;

VI – realização de operações sujeitas à incidência tributária sem a devida inscrição no cadastro de contribuintes apropriado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

- VII – prática reiterada de infração à legislação tributária;
- VIII – incidência em conduta que enseje representação criminal, nos termos da legislação que rege os crimes contra a ordem tributária;
- IX – negativa, pelo titular de direito da conta, da titularidade de fato ou da responsabilidade pela movimentação financeira;
- X – presença de indício de que o titular de direito é pessoa diversa do titular de fato;
- XI – indícios de omissão de receita, conforme legislação aplicável, em especial na verificação de conta caixa negativa;
- XII – fundada suspeita de fraude à execução fiscal.

Art. 6º O exame das informações de que trata o art. 1º deste Decreto deverá ser precedido de requisição à instituição financeira, observados os critérios estabelecidos neste artigo.

§ 1º A requisição será formalizada mediante documento denominado Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira (RMF) e dirigida, conforme o caso, ao:

- I – Presidente do Banco Central do Brasil, ou a seu preposto;
- II – Presidente da Comissão de Valores Mobiliários, ou a seu preposto;
- III – Presidente de instituição financeira ou entidade a ela equiparada, ou a seu preposto;
- IV – Gerente de agência.

§ 2º Previamente à requisição de informações às instituições financeiras será efetuada intimação ao sujeito passivo para apresentação de informações sobre movimentação financeira, necessárias à execução do procedimento fiscal.

§ 3º O sujeito passivo poderá atender a intimação a que se refere o § 2º deste artigo por meio de:

- I – autorização expressa do acesso direto às informações sobre movimentação financeira por parte da autoridade fiscal; ou
- II – apresentação das informações sobre movimentação financeira, hipótese em que responde por sua veracidade e integridade, observada a legislação penal aplicável.

§ 4º A necessidade da expedição de Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF será fundamentada em relatório circunstanciado, elaborado pelo Agente Fiscal encarregado da execução do procedimento fiscal ou pela chefia imediata, anexando-se a requisição aos demais documentos que instruem o respectivo processo de fiscalização tributária.

§ 5º Do relatório circunstanciado referido no § 4º deste Decreto, deverá constar a motivação da proposta de expedição da Requisição de Informações sobre



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Movimentação Financeira - RMF que demonstre, com precisão e clareza, tratar-se de situação indispensável.

§ 6º Da Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF, deverá constar, no mínimo:

I – o nome ou razão social do sujeito passivo, bem como o endereço e o número de Inscrição Municipal no Cadastro de Contribuintes Mobiliário e no CPF ou no CNPJ da Receita Federal;

II – o número da ação fiscal a que se vincular;

III – as informações requisitadas e o período a que se refere a requisição;

IV – o nome, a matrícula e a assinatura da autoridade que a expediu;

V – o nome e a matrícula do Agente Fiscal responsável pela execução do procedimento fiscal;

VI – a forma de apresentação das informações (em papel ou em meio magnético);

VII – o prazo para entrega das informações;

VIII – o endereço para entrega das informações.

§ 7º O prazo previsto no inciso VII do § 6º deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante solicitação justificada da instituição financeira.

§ 8º A expedição da Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF presume indispensabilidade das informações requisitadas, nos termos deste Decreto.

§ 9º Ficam autorizados a expedir a Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF, observado o disposto neste Decreto, o Diretor de Tributação da Secretaria Municipal de Gestão Pública ou qualquer autoridade hierarquicamente superior, devendo subscrever conjuntamente o Agente Fiscal responsável pelo procedimento fiscal em curso.

Art. 7º As informações requisitadas na forma do art. 6º deste Decreto:

I – compreendem:

a) dados constantes da ficha cadastral do sujeito passivo;

b) valores individualizados dos débitos e dos créditos efetuados no período a que se refere a requisição, conforme previsto no inciso III do § 6º do art. 6º deste Decreto;

c) informações de boletos bancários e recebimentos por meio de cartões de débito e crédito.

II – deverão:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

a) ser apresentadas, no prazo estabelecido na Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF, à autoridade que a expediu, definida na forma do § 9º do art. 6º deste Decreto;

b) subsidiar o procedimento de fiscalização em curso;

c) integrar o processo administrativo fiscal instaurado, quando interessarem à prova do lançamento de ofício.

Parágrafo único. As informações obtidas por meio de Requisição de Informações sobre Movimentação Financeira - RMF e não utilizadas no processo administrativo fiscal deverão ser entregues ao sujeito passivo, destruídas ou inutilizadas.

Art. 8º As informações, os resultados dos exames fiscais e os documentos obtidos em função do disposto neste Decreto serão mantidos sob sigilo fiscal, na forma da legislação pertinente.

I – as informações serão enviadas em 02 (dois) envelopes lacrados, na seguinte conformidade:

a) 01 (um) externo, que conterá apenas o nome ou a função do destinatário e seu endereço, sem qualquer anotação que indique o grau de sigilo do conteúdo;

b) 01 (um) interno, no qual serão inscritos o nome e a função do destinatário, seu endereço, o número do processo administrativo fiscal e, claramente indicada, a observação de que se trata de matéria sigilosa.

II – o envelope interno será lacrado e sua expedição acompanhada de recibo aposto ao envelope externo;

III – o recibo destinado ao controle da custódia das informações conterá, necessariamente, indicações sobre o remetente, o destinatário e o número da operação fiscal ou do processo administrativo fiscal.

§ 2º Aos responsáveis pelo recebimento de documentos sigilosos incumbe:

I – verificar e registrar, se for o caso, indícios de qualquer violação ou irregularidade na correspondência recebida, dando ciência do fato ao destinatário, o qual informará ao remetente;

II – assinar e datar o respectivo recibo;

III – proceder ao registro do documento e ao controle de sua tramitação, se for o caso.

§ 3º O envelope interno somente será aberto pelo destinatário ou por seu representante autorizado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 4º O destinatário do documento sigiloso comunicará ao remetente qualquer indício de violação, tais como: rasuras, irregularidades de impressão ou de paginação.

§ 5º Os documentos sigilosos serão guardados em condições especiais de segurança.

§ 6º As informações poderão ser enviadas por meio eletrônico, observadas regras de segurança a serem expedidas pela Secretaria Municipal de Gestão Pública.

Art. 9º É vedado ao servidor utilizar ou viabilizar a utilização de qualquer informação obtida nos termos deste Decreto em finalidade ou hipótese diversa da prevista em lei, bem como divulgar, revelar ou facilitar a divulgação ou revelação de qualquer informação de que trata este Decreto, constante de sistemas informatizados, arquivos de documentos ou autos de processos protegidos por sigilo fiscal.

Parágrafo único. O servidor que infringir o disposto no "caput" deste artigo, será responsabilizado administrativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Art. 10 Observar-se-á a previsão do art.10, parágrafo único da Lei Complementar Federal nº 105, de 10 de janeiro de 2.001 no caso de constatada a omissão ou o retardo injustificado, ou, ainda, a prestação de informações falsas pela instituição financeira.

Art. 11 A Secretaria Municipal de Gestão Pública poderá utilizar o Domicílio Tributário Eletrônico, instituído no § 2º do art. 24 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2.023 e regulamentado pelo Decreto nº 4.053, de 08 de abril de 2024, para o envio das notificações e intimações previstas neste Decreto.

Art. 12 A Secretaria Municipal de Gestão Pública expedirá as instruções complementares necessárias à implementação do disposto neste Decreto.

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO N.º 4.197, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Regulamenta o art. 341 e seguintes da Lei Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023 e o procedimento de avaliação de imóveis para fins de fixação da base cálculo para lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, nos termos do artigo 148, do Código Tributário Nacional e operacionaliza a emissão da respectiva guia de recolhimento.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

Considerando a interpretação conferida pelo Superior Tribunal de Justiça pela sistemática de julgamento de recursos repetitivos, Tema 1113, por meio da qual foi firmada a tese: a) 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; b) 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 (art. 148 do CTN);

Considerando a necessidade de regulamentar e sistematizar o procedimento de instauração de processo fiscalizatório específico para revisão do valor declarado para fins de fixação da base de cálculo para lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, decreta:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS - ITBI

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 341 e seguintes da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023 e disciplina o procedimento de avaliação de imóveis para fins de fixação da base de cálculo para lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, nos termos do art. 148, do CTN, que tem como fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos reais a eles relativos:

- I - compra e venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorreram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - concessão real de uso;

IX - usufruto;

X - direito de superfície;

XI - mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

XII - instituições de fideicomisso;

XIII - enfiteuse e subenfiteuse;

XIV - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XV – direito de laje;

XVI - cessão de direitos de usufruto;

XVII - cessão de direitos à usucapião;

XVIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIX - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XX - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXI - qualquer outro ato judicial ou extrajudicial "inter vivos", não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XXII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

XXIII - cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão, relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.

§ 1º O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual versem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado total ou parcialmente em território do Município.

§ 2º Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 3º Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

§ 4º Na hipótese do inciso VII do caput deste artigo, a verificação da ocorrência do fato gerador do ITBI levará em conta cada imóvel individualmente considerado, e não o valor total do patrimônio envolvido na partilha.

Art. 2º O pedido de reconhecimento de imunidade, concessão de isenção ou declaração de não-incidência deverá ser requerido no mesmo formulário de “Requerimento de Guia de Recolhimento do ITBI”, constante no Anexo I, deste Decreto, utilizado para o lançamento do ITBI, instruído com a certidão de registro do imóvel extraída nos últimos 30 (trinta) dias e os demais documentos comprobatórios do cabimento do benefício fiscal correspondente.

§ 1º Para que ocorra o reconhecimento de imunidade recíproca, o ente público federal, estadual ou municipal, ou sua respectiva autarquia ou fundação pública, deverá apresentar o documento comprobatório da aquisição da propriedade.

§ 2º Para obtenção do reconhecimento da imunidade relativa aos templos de qualquer culto, a entidade religiosa deverá apresentar:

I - comprovante de que o requerente é seu representante legal;

II - estatuto da entidade, devidamente registrado em cartório;

III - comprovação de que o imóvel adquirido será destinado às suas finalidades essenciais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 3º Para obtenção do reconhecimento da imunidade relativa aos partidos políticos e suas fundações, às entidades sindicais dos trabalhadores, às instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, o ente privado deverá apresentar:

- I - comprovante de que o requerente é seu representante legal;
- II - estatuto da entidade, devidamente registrado em cartório;
- III - comprovação de que o imóvel adquirido será destinado às suas finalidades essenciais;
- IV - documentação comprobatória de atendimento do art. 14 do Código Tributário Nacional (CTN).

§ 4º Para obtenção da declaração de não-incidência referente à incorporação de imóvel a pessoa jurídica em realização de capital ou decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, o requerente deverá apresentar:

- I - comprovante de que é seu representante legal;
- II - ato constitutivo, de fusão, incorporação, cisão ou de encerramento da empresa, conforme o caso, devidamente registrado.;
- III – contrato social ou outro documento de constituição equivalente, livros contábeis, balanços contábeis do período;
- IV – Imposto de Renda (IR) dos 2(dois) últimos anos anteriores ao pedido.
- V- Declaração Econômica ou Fiscal que comprove o início de atividade da pessoa jurídica;
- VI – Laudo de avaliação de imóvel elaborado para fins de transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital ou sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- VII – outros que a Administração entender pertinentes;

§ 5º Para a caracterização da hipótese de não-incidência de trata o parágrafo anterior, será imperativo, ainda, que o interessado comprove a sua condição de sócio ou acionista da empresa, ou, no caso de extinção da pessoa jurídica alienante, que o bem imóvel cuja transmissão foi informada, está ocorrendo juntamente com a totalidade de seu patrimônio.

§ 6º - Passado o prazo da imunidade sob condição resolutiva, isto é, da verificação da preponderância e, constatado pela empresa que não tem direito a imunidade, na falta de declaração espontânea de que não faz jus ao benefício, além da incidência do tributo devido será aplicada multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor definido como base de cálculo do ITBI.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 7º Para a fruição da isenção decorrente de permuta de bens imóveis ou de direitos a eles relativos com o Município de Monte Azul Paulista, deverá o requerente indicar o processo administrativo relativo à respectiva transação.

§ 8º Os requerimentos de que trata este artigo serão decididos pelo agente fiscal no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após análise da documentação apresentada e demais dados constantes dos registros da Prefeitura, requisitando-se avaliação técnica, quando necessário.

§ 9º A Diretoria de Tributação deverá determinar ao agente fiscal, após o decurso do prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da dispensa do recolhimento do ITBI com base no disposto no §3º do art. 343 da Lei nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, proceder à apuração da preponderância da atividade da empresa no aludido período, podendo, quando necessário, solicitar avaliação técnica.

§ 10 Verificado que no período referido no parágrafo anterior a empresa teve por atividade preponderante qualquer uma daquelas arroladas no caput ou no § 1º do art. 343 da Lei nº 2.585 de 07 de dezembro de 2023, a autoridade administrativa procederá ao lançamento de ofício de acordo com o disposto no art. 12 deste Decreto.

§ 11 Sobre o valor do imóvel que exceder o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo, haverá incidência do ITBI, independente da atividade da empresa.

Art. 3º O valor da base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado e será arbitrado pela autoridade competente, mediante instauração de processo administrativo fiscal, sempre que:

I - sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, os esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada em caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;

II - quando houver indício que o valor declarado não condiz com o real valor de mercado do imóvel;

III - o contribuinte, depois de intimado, deixar de exhibir documentos solicitados;

IV – o valor da transação for igual ou superior ao limite do inciso II do art. 30, deste Decreto.

Parágrafo único. Sempre que necessário, a autoridade administrativa responsável pelo arbitramento poderá solicitar emissão de laudo pela comissão avaliadora de que trata o § 2º do art. 346 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

Art. 4º A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará termo próprio, valendo-se de elementos suficientes para determinar o valor real do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

bem ou direito, podendo utilizar-se de avaliação técnica e de dados e elementos que possa colher junto ao próprio sujeito passivo.

Parágrafo único. O arbitramento seguirá o procedimento previsto no Capítulo II deste Decreto, podendo ainda basear-se em quaisquer elementos probatórios, inclusive despesas necessárias à manutenção do bem ou do direito, assim como no valor das prestações fixadas para a sua aquisição.

Art. 5º O termo de arbitramento a que se refere o artigo 4º, integrará a notificação de lançamento do ITBI dirigida ao sujeito passivo, que deverá conter:

- I - a sua identificação;
- II - o motivo do arbitramento;
- III – o imóvel objeto da transmissão ou cessão;
- IV - os critérios de arbitramento utilizados pela autoridade competente;
- V - o valor da base de cálculo arbitrada;
- VI - a identificação e a assinatura da autoridade que procedeu ao arbitramento;
- VII - o ciente do notificado, e se for o caso, a indicação de que este se negou a apor sua assinatura no citado documento.

Parágrafo único. Se o arbitramento tiver sido baseado em documentos, acompanharão o termo respectivo, a critério da autoridade responsável pelo procedimento, cópias daqueles que lhe serviram de base para o cálculo do imposto.

Art. 6º Não concordando com o valor arbitrado, o contribuinte deverá oferecer 2 (dois) laudos de avaliação contraditória, em conformidade com a NBR 14653-2 para imóveis urbanos e a NBR 14653-3 para avaliação de imóveis rurais, respectivamente, mediante reclamação ou recurso.

Parágrafo único. A avaliação contraditória de que trata este artigo deverá ser feita por pessoa física ou jurídica legalmente constituída, de comprovada habilitação para o fim pelo contribuinte pretendido.

Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou dos direitos relativos aos imóveis transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão, sendo que, em nenhuma hipótese pode ser inferior ao declarado pelo sujeito passivo.

§ 1º Para a apuração do valor venal de imóveis em construção, será aplicado sobre o valor final considerado para o respectivo bem ou direito, um dos seguintes percentuais, conforme a fase da obra em que o mesmo se encontrar no momento da transmissão:

- I - fundação15%;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

II - estrutura30%;

III - alvenaria50%;

IV - acabamento75%.

§ 2º Para os fins do disposto no parágrafo anterior, considera-se:

I - **fundação**: conjunto de estacas e sapatas, consistindo na base de alvenaria que fica abaixo do solo responsável pela sustentação da obra;

II - **estrutura**: conjunto de elementos que formam o esqueleto de uma obra e sustentam paredes, lajes, telhados ou forros e congêneres;

III - **alvenaria**: conjunto de pedras, tijolos ou blocos, com argamassa ou não, que formam paredes, muros e alicerces;

IV - **acabamento**: conjunto de trabalhos, englobando pinturas em qualquer estágio, pisos ou revestimentos, esquadrias, etc., que constituem o arremate finais dos ambientes da edificação.

§ 3º Quando ficar comprovado que a aquisição do imóvel ocorreu com a edificação já concluída, o disposto nos parágrafos anteriores não será aplicado para aferição da base de cálculo do imposto.

§ 4º No caso de serem os bens imóveis adquiridos mediante pagamento parcelado, a atualização monetária, para fins de correção do valor histórico do bem, será calculada a partir da data do pagamento da última parcela.

§ 5º Quando da correção dos valores pagos para aquisição do bem ou direito, poderá a autoridade competente solicitar parecer da comissão avaliadora de que trata o § 2º do art. 346 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, para aferir se o valor atualizado do bem ou direito corresponde ao valor venal do imóvel em condições normais de mercado.

§ 6º O adquirente de lote de terreno que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e/ou benfeitorias, salvo se comprovar que as obras em referência foram feitas após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, mediante exibição do referido contrato, do alvará de licença de construção em seu nome ou outras provas documentais inequívocas.

§ 7º Para fins do disposto no parágrafo anterior, consideram-se provas documentais inequívocas que, analisadas em conjunto com demais dados apurados acerca da transmissão do bem ou direito, poderão demonstrar, a critério da autoridade competente, que a construção e/ou benfeitorias foram efetivadas pelo adquirente, as seguintes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

- I - comprovante de ligação de água enquanto lote em nome do adquirente;
- II - notas fiscais de materiais de construção compatíveis com a obra;
- III - projeto de construção aprovado pelo Município de Monte Azul Paulista a favor do adquirente.
- IV – outros documentos a critério da autoridade responsável pelo procedimento;

Art. 8º O pedido de lançamento do ITBI será formulado pelo contribuinte ou por procurador habilitado, mediante protocolo no Departamento de Tributos no POUPAMAP da Secretaria Municipal de Gestão Pública, do formulário padrão de “Requerimento de Guia de Recolhimento do ITBI” e da Declaração de Parâmetros de Avaliação de Mercado” para Lançamento de ITBI, devidamente preenchida e instruída com os seguintes documentos:

- I - certidão atualizada do imóvel com data de expedição pelo Registro de Imóveis competente não superior a 30 (trinta) dias;
- II – escritura pública, contrato ou instrumento particular de transmissão ou cessão de direitos sobre o imóvel, quando houver;
- III - instrumento de mandato público ou particular, com poderes específicos para requerer o lançamento do imposto e providências correlatas, quando o “Requerimento de Guia de Recolhimento do ITBI e a Declaração de Parâmetros de Avaliação” for preenchida por quem não seja contribuinte;
- IV – Minuta de Escritura Pública, apresentada pelo Tabelião de Notas.

§ 1º Tratando-se de imóvel situado na zona rural do Município, o documento a que se refere o *caput*, deverá ser instruído com a cópia do documento de lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR), certidão de cadastro (CCIR) e certidão de matrícula ou documento equivalente.

§ 2º O documento a que se refere o inciso IV deste artigo, se outorgado mediante instrumento particular, deverá conter o reconhecimento de firma.

§ 3º Protocolizado o “Requerimento de Guia de recolhimento do ITBI e a Declaração de Parâmetros de Avaliação”, o contribuinte ou o procurador habilitado, no prazo subsequente de até cinco (05) dias úteis, deverá retirar junto ao Departamento de Tributos no POUPAMAP, o documento de arrecadação municipal (DAM) respectivo, findo o qual, comparecendo ou não, será considerado regularmente notificado do lançamento imposto com o envio no Domicílio Tributário Eletrônico - DTE.

§ 4º Tratando-se de imóvel com situação cadastral irregular ou na hipótese de surgir alguma intercorrência que inviabilize o pronto lançamento do tributo, o contribuinte ou o procurador habilitado será informado sobre o prazo de conclusão do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

procedimento administrativo cabível, ocasião em que passará a ter aplicação o disposto no parágrafo anterior.

§ 5º O recolhimento do imposto de que trata este Decreto deverá ser efetuado no prazo do caput do art. 348, da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, contado da data de emissão do documento de arrecadação municipal (DAM) respectivo.

§ 6º O recolhimento do ITBI far-se-á nos diversos canais (aplicativo no celular, internet banking, caixa eletrônico, agência bancária, correspondentes bancários, etc.) disponibilizados pelos bancos da rede credenciada da Secretaria Municipal de Gestão Pública, através do documento de arrecadação municipal (DAM), para esse fim expedido.

§ 7º O imposto recolhido após o vencimento será acrescido de multa de mora, calculada na forma do que prescreve o art. 353, da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

§ 8º A impugnação do lançamento do ITBI deverá ser efetuada no prazo fixado no §5º deste artigo.

§ 9º Quando houver mais de um adquirente ou transmitente do bem ou direito, todos deverão apor sua assinatura no “Requerimento de Guia de Recolhimento do ITBI e na Declaração de Parâmetros de Avaliação”, utilizando-se para tanto e quando necessário, o campo “Adicionar Outras Pessoas Físicas ou Jurídicas Adquirentes”, exceto quanto o requerimento estiver instruído com instrumento de procuração dotado de poderes específicos outorgado por todos os adquirentes ou transmitentes.

Art. 9º As informações constantes da “Declaração de Parâmetros de Avaliação” para Lançamento do ITBI poderão ser utilizadas para alteração do cadastro imobiliário do Município.

Art. 10. A desistência formal do lançamento do ITBI deve ser efetuada em formulário próprio e protocolizada no POUPAMAP da Secretaria Municipal de Gestão Pública, com comprovação da ausência da transmissão do imóvel ou dos direitos a ele relativos, o que se fará mediante a apresentação:

I - de certidão atualizada do imóvel com data de emissão posterior a do pedido de lançamento do imposto e expedida em prazo não superior a 30 (trinta) dias; e

II - de documentos tidos como necessários para demonstrar a não concretização da transmissão do bem ou direito.

§ 1º No formulário de solicitação da desistência formal do pedido de lançamento do imposto deverá constar o motivo da ausência de efetivação da transmissão da propriedade imobiliária ou dos direitos a ela relativos, a declaração da não lavratura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

de escritura 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.

§ 2º A desistência formal do pedido de lançamento do imposto deverá ser apresentada antes do recebimento do documento de arrecadação municipal (DAM).

§ 3º Não ocorrendo o recebimento do documento de arrecadação municipal (DAM), a desistência formal do pedido de lançamento deverá ser apresentada no prazo a que se refere o § 5º do artigo 8º deste Decreto.

§ 4º Apresentada a desistência formal do pedido de lançamento do imposto após o termo final dos prazos definidos nos parágrafos anteriores, o requerente sujeitar-se-á à penalidade prevista no art. 354 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

§ 5º O formulário de desistência de lançamento do ITBI de que trata este artigo e os documentos que o instruírem, ficarão arquivados na Diretoria de Tributação, que expedirá ofício ao Registro de Imóveis competente, comunicando a ausência de concretização da transmissão de propriedade ou dos direitos relativos ao imóvel.

Art. 11. O documento de arrecadação municipal (DAM) devidamente quitado certificará o recolhimento do imposto, ressalvado ao Município o direito de verificar o ingresso de receita aos cofres públicos.

§ 1º Caso o Município não constate o ingresso de receita referente ao documento de arrecadação municipal (DAM) respectivo, o contribuinte será notificado para efetuar o pagamento do tributo acrescido dos encargos previstos no inciso I do art. 353 c.c art. 138, ambos da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, e apresentar o respectivo comprovante ou justificar sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da notificação.

§ 2º Não comprovado pelo contribuinte o recolhimento do imposto aos cofres públicos e constatada por ação fiscal a transmissão da propriedade ou a cessão dos direitos relativos ao imóvel, serão aplicadas as penalidades cabíveis estabelecidas no inciso III do art. 353 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, e inscrito o débito em dívida ativa.

§ 3º Nos casos de imunidade, não-incidência, isenção e remissão, estando devidamente comprovada a satisfação dos requisitos jurídicos, será certificada a sua obtenção, respeitada a prerrogativa de reavaliação desses benefícios, a qualquer tempo, pelo fisco municipal.

Art. 12. O lançamento de ofício do ITBI será efetuado pelo agente fiscal, sempre que for constatada a ocorrência de fato gerador do imposto não declarada espontaneamente pelo contribuinte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Parágrafo único. No lançamento de ofício será dispensada a informação do valor declarado, quando o mesmo não estiver contido nos documentos a que o fisco municipal tiver acesso, e substituídas as assinaturas do(s) transmitente(s) e do(s) adquirente(s), pelo agente fiscal, aplicando-se para a apuração da base de cálculo do imposto o disposto no art. 3º deste Decreto.

Art. 13. Verificada a prática de infração sujeita às penalidades previstas nos artigos 353 ao 355 da Lei nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, será lavrado auto de infração pelo agente fiscal, garantido ao infrator o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 14. O requerimento de restituição do ITBI deverá ser protocolizado no POUPAMAP, da Secretaria Municipal de Gestão Pública, instruído com o original do documento de arrecadação municipal (DAM), dele devendo constar:

- I - os motivos do pedido e os documentos que os comprovem;
 - a) ITBI pago em duplicidade;
 - b) ITBI pago indevidamente;
 - c) ITBI pago em valor maior que o devido;
 - d) Reconhecimento administrativo ou judicial de imunidade ou não incidência do ITBI sobre a transação;
 - e) Leilão judicial/extrajudicial anulado;
 - f) Não concretização do negócio;
 - g) Não consolidação da propriedade (casos que não envolvam operações de financiamento habitacional);
 - h) Decisão favorável em pedido de avaliação especial do imóvel para fins de recolhimento de ITBI;
 - i) Pedido de restituição cumulado com pedido de avaliação especial do imóvel para fins de recolhimento do ITBI.

II - número de conta bancária para depósito do valor a ser restituído, quando for o caso; e

III - assinatura de todos os adquirentes ou dos respectivos procuradores.

Art. 15. Na falta de apresentação de documento necessário à instrução dos processos de restituição, imunidade, não-incidência ou de isenção do ITBI, o contribuinte será intimado a fazê-lo, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados da data da intimação, sob pena de não conhecimento do pedido.

Art. 16. A relação a ser entregue mensalmente à Secretaria Municipal de Gestão Pública, pelos notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

deverá conter, além da qualificação completa do(s) adquirente(s) e do(s) transmitente(s), as seguintes informações:

- I - natureza e valor da transação;
- II - dados da escritura ou registro: livro e folhas, quando houver; e
- III - identificação completa do imóvel (endereço, estado do imóvel, número de inscrição do IPTU).
- IV - Número do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – (CCIR);
- V - Número do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

Art. 17. Os responsáveis por loteamento, bem como os incorporadores, os construtores, as imobiliárias e as corretoras de imóveis ficam obrigados a fornecer, até o dia 10 (dez) de cada mês, à Secretaria Municipal de Gestão Pública, relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido alienados, definitivamente ou não, contendo:

- I - a qualificação completa do(s) adquirente(s);
- II - a qualificação completa do(s) transmitente(s);
- III - a identificação do imóvel; e
- IV - a descrição da transação.

§ 1º A relação de que trata este artigo deverá ser instruída com cópia dos respectivos instrumentos de transmissão ou de cessão de direitos.

§ 2º O imposto incidente sobre as transações imobiliárias informadas nos termos do *caput* deste artigo e que não tiverem sido objeto de declaração para lançamento de ITBI, será lançado de ofício pela autoridade administrativa competente, após notificação do contribuinte para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Art. 18. A autoridade administrativa competente para os procedimentos de fiscalização é o agente fiscal, ao qual deverão ser prestadas as informações relativas aos bens, negócios ou atividades dos contribuintes ou de terceiros, exibição de impressos, documentos e livros relacionados com o imposto, em atendimento a intimação escrita por ele expedida.

Art. 19. No caso de retenção, pelo Fisco, de livros, documentos, papéis comerciais, contábeis ou fiscais que constituam ou possam constituir prova de infração à legislação do imposto, será lavrado o Termo de Apreensão de Documentos, o qual deverá conter:

- I - a identificação do sujeito passivo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

- II - o motivo da apreensão;
 - III - a descrição do bem imóvel;
 - IV - a descrição dos documentos apreendidos;
 - V - a identificação e a assinatura do auditor fiscal que procedeu à apreensão;
- e
- VI - o ciente do sujeito passivo ou, se for o caso, a indicação de que este se negou a apor o ciente.

Art. 20. Nos casos em que forem constatados pela autoridade administrativa competente, indícios de descumprimento de obrigação principal ou acessória os autos serão encaminhados ao agente fiscal para a apuração da prática de infração e adoção das demais providências cabíveis.

Parágrafo único. Nos casos em que a infração consistir em crime contra a ordem tributária, os autos serão encaminhados para a Secretaria Municipal de Gestão Pública, que acionará a Procuradoria Geral do Município – PGM para o oferecimento de representação criminal.

Art. 21. A Procuradoria Geral do Município intervirá nos processos judiciais que envolvam transmissão de imóveis a qualquer título, aferindo a ocorrência do fato gerador do tributo e informando os valores a serem recolhidos.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE FIXAÇÃO DA BASE CÁLCULO PARA LANÇAMENTO DE ITBI, NOS TERMOS DO ARTIGO 148, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL

Art. 22. Este capítulo regulamenta os procedimentos de avaliação de imóveis para fins de fixação da base de cálculo para lançamento de ITBI e operacionaliza a emissão da respectiva guia de recolhimento, nos termos do art. 148, do Código Tributário Nacional e art. 346 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, considerando os valores declarados pelo contribuinte.

§ 1º A Declaração de Parâmetros de Avaliação instituída no art. 8º, conforme o Anexo II, deste Decreto, deve ser observada pelos serventuários extrajudiciais quando da emissão da guia de recolhimento para pagamento de ITBI, no momento da lavratura da escritura pública ou registro, nos termos do parágrafo único do art. 344, da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023.

§ 2º Para os casos de transações imobiliárias com valores declarados inferiores ao indicado na “Declaração de Parâmetros de Avaliação”, ficam os serventuários extrajudiciais impedidos de emitir guia de recolhimento de ITBI para a transação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

§ 3º Ocorrendo a situação indicada no §2º, as serventias extrajudiciais deverão orientar os contribuintes a solicitarem o lançamento de ITBI e a emissão da competente guia para recolhimento, junto à Secretaria Municipal de Gestão Pública, por intermédio do POUPAMAP ou pelo Sistema de Gerenciamento Online, na funcionalidade relativa ao Domicílio Tributário Eletrônico, quando disponível o serviço.

Art. 23. Fica vedado o lançamento de ITBI e emissão da guia para recolhimento sem a instauração prévia de procedimento administrativo fiscal quando o valor declarado para a transação imobiliária for inferior ao previsto na Declaração de Parâmetros de Avaliação ou superior ao limite do inciso II, do art. 30, deste Decreto.

Art. 24. Nos casos previstos no artigo 23, a autoridade responsável pelo lançamento deverá instaurar procedimento administrativo fiscal para apuração da base de cálculo do ITBI, considerando o valor de mercado do bem para a transação imobiliária efetivada, nos termos dos artigos 148 do CTN e do artigo 141 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, que se desenvolverá da seguinte forma:

I - O contribuinte que optar pela manutenção da transação imobiliária em valor inferior ao da Declaração de Parâmetros de Avaliação, deverá preencher formulário de requerimento próprio declarando o valor de mercado do bem objeto da transação para que a autoridade fiscal analise;

II - O procedimento administrativo fiscal se inicia com despacho da autoridade administrativa responsável pelo lançamento tributário, que considere que o valor da transação declarado pelo contribuinte não corresponde ao valor de mercado do bem;

III - Instaurado o procedimento fiscal, a autoridade notificará o contribuinte para apresentar 02 (dois) laudos de avaliação imobiliária em conformidade com a NBR 14653-2 para imóveis urbanos e a NBR 14653-3 para avaliação de imóveis rurais, respectivamente, combinado com Resolução COFECI nº 1.066/2007 - ato normativo 0001/2011, no prazo de 10 (dez) dias úteis:

a) os laudos técnicos devem ser produzidos por profissionais habilitados e certificados e, devem ser providos da formalidade necessária, inclusive quanto ao recolhimento de anotação de responsabilidade técnica, quando produzido por Engenheiro Civil;

b) os laudos técnicos devem ser produzidos e revestidos de todas as formalidades e condutas adotadas pelo COFECI/ CRECI / CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do Sistema), inclusive quanto aos selos de certificação;

c) o parecer mercadológico deve estar revestido das formalidades e condutas adotadas pelo COFECI/CRECI / CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do Sistema) inclusive quanto aos selos de certificação;

d) se produzido por perito avaliador judicial, deve-se anexar cópias da portaria de nomeação e da credencial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

IV - Apresentados os laudos ou escoado o prazo sem manifestação, o processo deverá ser remetido à Comissão de Avaliação de Imóveis ou para o Departamento de Engenharia na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para elaboração do laudo de avaliação do valor de mercado do imóvel por Engenheiro Civil, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), enquanto não instituída a Comissão de Avaliação de Imóveis por regulamento.

V - Elaborado o laudo pela Comissão de Avaliação ou Departamento de Engenharia, os autos devem ser remetidos à autoridade fiscal para definição da base de cálculo do ITBI;

VI - O contribuinte deve ser notificado da definição da base de cálculo por meio do Domicílio Tributário Eletrônico (DTE) e, se entender necessário, oferecer a impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

VII - Em caso de impugnação, deverá ser seguido o procedimento previsto no artigo 242 e seguintes do Código Tributário Municipal;

VIII - Não impugnada a definição da base de cálculo pela autoridade ou havendo declaração expressa do contribuinte pela concordância do valor definido pela Secretaria Municipal de Gestão Pública, deverá ser homologada a base de cálculo apurada;

IX - O contribuinte deverá ser intimado sobre a decisão administrativa de homologação da base de cálculo, ficando facultado ao contribuinte a interposição de recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 190 e seguintes do CTM.

Art. 25. Homologada a base de cálculo para fins de ITBI, caberá ao contribuinte requerer no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o lançamento de ITBI com base no processo administrativo fiscal que trata o artigo 24, deste Decreto.

Parágrafo único. Após o prazo do caput, não havendo o requerimento do contribuinte, a autoridade fiscal fará o lançamento de ofício da base de cálculo definida para fins do ITBI com fundamento na decisão da Comissão de Avaliação de Imóvel ou do Departamento de Engenharia, que deverá conter as informações do art. 5º, deste Decreto.

Art. 26. O processo de fiscalização da imunidade concedida sob condição resolutiva prevista no art. 2º deste Decreto, será iniciado mediante Ordem de Serviço expedida pela Diretoria de Tributação quando superados os prazos do art. 37, § 1º e 2º do CTN, mediante notificação pelo Domicílio Tributário Eletrônico (DTE) ou serviço postal com aviso de recebimento (AR), a critério da Administração Tributária, por meio do qual será requerida a documentação pertinente à verificação da atividade preponderante.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Art. 27. O descumprimento das obrigações previstas no Código Tributário Municipal e neste Decreto quanto ao ITBI, sujeita o infrator ao disposto do art. 353, da Lei Complementar Municipal nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023, com às seguintes penalidades:

I – havendo atraso no recolhimento do imposto devido:

a) 5% (cinco por cento) sobre o valor do imposto corrigido, se recolhido o débito dentro de 05 (cinco) dias contados do término do prazo previsto para o recolhimento tempestivo;

b) 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imposto corrigido, se recolhido o débito de 06 (seis) dias, até 10 (dez) dias, contados do término do prazo previsto para o recolhimento tempestivo;

c) 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto corrigido, se recolhido o débito de 11 (onze) dias, até 30 (trinta) dias, contados do término do prazo previsto para o recolhimento tempestivo.

II – 100% (cem por cento) do valor do imposto, na prática de qualquer ato de transmissão de bens e/ou caso ocorra omissão ou inexistência fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto ou que resultem na não incidência, isenção ou suspensão de pagamento.

III - havendo ação fiscal, 100% (cinquenta por cento) do valor do imposto, observará as seguintes reduções:

a) para 20% (vinte por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro de 10 (dez) dias, a contar da notificação do débito;

b) para 10% (trinta por cento) de seu valor, quando o recolhimento ocorrer dentro de 20 (vinte) dias, a contar da notificação do débito.

Parágrafo único. As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas sem prejuízo do disposto no artigo 138, do Código Tributário Municipal.

Art. 28. O não-atendimento de notificação para prestar informações a respeito de operações da espécie, pagamento do imposto e outros detalhes do lançamento tributário, acarretará a incidência de multa equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor do imposto em apuração. Não havendo imposto a apurar, a multa não será inferior a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a multa estabelecida no *caput* não será inferior a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 29. Aos titulares dos Tabelionados de Notas que descumprirem o previsto no parágrafo único do art. 344 da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023 ou das disposições deste Decreto, será aplicada multa punitiva de 100% (cem por cento) sobre o imposto devido, sem prejuízo da solidariedade no pagamento do principal e dos demais encargos moratórios.

Art. 30. Fica instituído, nos termos do artigo 148, do Código Tributário Nacional e do inciso II do art. 346, da Lei Complementar Municipal nº. 2.585, de 07 de dezembro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

de 2023, o fluxograma do Processo Administrativo Fiscal para apuração da base de cálculo do ITBI de que trata este Decreto, competindo à Diretoria de Tributação do Município, determinar:

- I. a abertura do processo ITBI (on-line), com a geração da guia para o pagamento se o valor declarado na transação for igual ou inferior a 10% (dez por cento) ao valor de referência do mercado avaliado pela Prefeitura;
- II. nos casos que a diferença for maior de 10% (dez por cento) em relação ao valor de mercado avaliado pela Prefeitura deverá encaminhar o processo para o Departamento de Engenharia ou da Comissão Avaliadora de Imóveis da Prefeitura para emitir o laudo de avaliação do imóvel com valor a ser considerado para a tributação do ITBI pela autoridade tributária;
- III. a notificação eletrônica do requerente para pagar o imposto apurado ou apresentar impugnação com pedido de reavaliação juntando provas a seu favor de:
 - a) 2 (dois) laudos de avaliação de imóveis, nas normas brasileira de Avaliação de Bens (NBR) da ABNT;
 - b) Fotos internas e externas do imóvel;
 - c) Anúncios de venda de imóveis da região;
 - d) Certidão vintenária do imóvel a ser emitida pelo de Registro de Imóveis;

§ 1º Apresentadas as provas, se a autoridade tributária se convencer do valor apresentado pelo contribuinte, deverá retificar a guia com o valor apurado sem a necessidade de visita do engenheiro ao imóvel;

§ 2º Se não convencido do valor apresentado pelo contribuinte, o agente fiscal deverá solicitar a visita do Engenheiro ao local para elaboração do laudo de avaliação, do qual deverá constar a sugestão das faixas de valores (mínimo, médio e máximo) para o imóvel analisado, a fim de embasar a decisão final do Agente Fiscal.

§ 3º Definido o valor do imóvel, o Agente Fiscal deverá notificar o contribuinte com o lançamento do valor apurado pelo Domicílio Tributário Eletrônico – DTE, para recolhimento no prazo do caput do art. 348 do Código Tributário Municipal ou apresentar a impugnação administrativa no mesmo prazo, nos termos do art. 176 do Código Tributário Municipal.

Art. 31. Ficam criados os Anexos I a V, que passam a integrar este Decreto:

- I. Anexo I - Formulário Padrão de Requerimento de Guia de Recolhimento do ITBI;
- II. Anexo II - Declaração de Parâmetros de Avaliação de Mercado;
- III. Anexo III - Documentos Necessários Para Análise do ITBI;
- IV. Anexo IV - Tutorial para inserir a Declaração de ITBI on-line;
- V. Anexo V - Onde posso pagar a Guia de recolhimento do ITBI?;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

- VI. Anexo VI - Perguntas e Respostas - do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI);
- VII. Anexo VII - Formulário de Desistência Formal do ITBI.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO I

FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI

I. NATUREZA DA TRANSACÇÃO:

Escolher um item.

II. DADOS DO IMÓVEL

Cadastro do imóvel*	CEP*	MUNICÍPIO*	UF*
		Monte Azul Paulista	
Logradouro*	Nº*	Complemento*	

ÁREAS

Terreno M²	Área Edificada m²	Área Edif. Excedente m²	Testada	Quadra	Lote	Setor

VALORES VENAIS DO IPTU

Valor Territorial (R\$)	Valor Predial (R\$)	Total do Imóvel (R\$)

III. DADOS TRANSMITENTE/ADQUIRENTE

TRANSMITENTE / CEDENTE DOS DIREITOS

CPF/CNPJ*	Nome*

ADICIONAR OUTRAS PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS CEDENTES

CPF/CNPJ	NOME
CPF/CNPJ	NOME
CPF/CNPJ	NOME
CPF/CNPJ	NOME
CPF/CNPJ	NOME



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

--	--

DADOS DO REQUERENTE / ADQUIRENTE

CPF/CNPJ*	Nome*

CPF/CNPJ*	Nome*

ENDEREÇO DO REQUERENTE/ADQUIRENTE

Logradouro: n°.

Bairro: CEP: -

Município: UF:

DECLARAÇÃO DO DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO ELETRÔNICO

E-MAIL:

Telefone fixo: DDD - Celular: DDD -
WhatsApp

Adicionar Cônjuge/Outras Pessoas Físicas ou Jurídicas Adquirentes

CPF/CNPJ	Nome

CPF/CNPJ	Nome

CPF/CNPJ	Nome

IV. DADOS DA TRANSACÇÃO

Valor total da Transação *	Valor Financiado (R\$)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Está sendo transmitida a totalidade do imóvel? * SIM NÃO PERCENTUAL %

--	--	--

TIPO DE INSTRUMENTO*

- ☐ Instrumento Particular (ou contrato)
☐ Escritura Pública

CATÓRIO DE REGISTRO:*

--

MATRÍCULA / TRANSCRIÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS*

--

V. DADOS E FORMA DE PAGAMENTO

- ☐ Dinheiro em espécie (Moeda Nacional)
☐ Transferência Bancária - Documento de Crédito (DOC)
☐ Transferência Eletrônica Disponível (TED)
☐ Pagamento Instantâneo Brasileiro (PIX) criado pelo Banco Central

DADOS BANCÁRIOS DA ORIGEM DO PAGAMENTO:

BANCO	AGÊNCIA	CONTA Nº	DV	VALOR R\$

Data de Pagamento	Cheque nº

PARCELAMENTO:

Número de Parcelas	Valores (R\$)	Forma de Pagamento	Vencimento

VI. DOS IMÓVEIS RURAIS

CIB	CÓD. INCRA	Nome da Propriedade	Área Total

ha

Distribuição da Área do Imóvel Rural e da Área utilizada na Atividade Rural em (ha):



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Área Total do Imóvel	Área de Reserva Legal	Área de Preservação Permanente (APP)	Outras Áreas

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL:

	ÁREA UTILIZADA	ÁREA (ha)	VALOR POR (ha)	VALOR TOTAL (ha)
1	Área de Produtos Vegetais			
2	Área em Descanso			
3	Área de Reflorestamento (Essências exóticas ou Nativas)			
4	Área de Pastagem			
5	Área de Exploração Extrativa			
6	Área de Atividade Granjeira ou Aquícola			
7	Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública			

Valor do Imóvel Rural (R\$)	Valor Construções/Instalações/Benfeitorias (R\$)

Valor das Culturas	Pastagens Cultivadas	Valor da Terra Nua (R\$/ha)	Florestas (R\$)

VI. DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA

Escolher um item.

Tipo de Operação	Total (R\$)	Parcial (%)	Valor da Transação:

Qual é o Percentual e o Valor Excedente do Limite de Capital a ser integralizado?

Percentual (%):

Valor Excedente (R\$):

DECLARO, para os fins e efeitos de direito, que as informações prestadas acima são verdadeiras, e afirmo estar ciente de que, qualquer omissão de informação ou apresentação de declaração, dados ou documentos falsos e/ou divergentes a fim de prejudicar ou alterar a verdade sobre os fatos por mim alegados constitui crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal Brasileiro (Decreto-lei 2848/40).

Monte Azul Paulista, de de 202 .

Nome do Requerente/Adquirente: _____
CPF: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO DE MERCADO
EXERCÍCIO _____

Cadastro	Inscrição		Exercício			
_____	_____	_____	_____	_____		
Proprietário			CPF/CNPJ			
_____			_____			
Compromissário			CPF/CNPJ			
_____			_____			
Logradouro	Número		Lado	Complemento		
_____	_____		_____	_____		
Bairro	Setor	Quadra	Lote	Unidade	Complemento do Lote	
_____	_____	_____	_____	_____	_____	
Loteamento	CEP	Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot)	Unidade	Face de Quadra/Seção
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Áreas:						
Terreno(m²)	Edificada (m²)	Total Edificado (m²)		Excedente (m²)	Testada (mts)	
_____	_____	_____		_____	_____	
Valores Venais do imóvel em condições normais de mercado:						
Territorial (R\$)	Predial (R\$)		Valor Total do Imóvel (R\$)			
_____	_____		_____			

Declara-se por solicitação do interessado, que os Parâmetros Financeiros sugeridos para Avaliação de Bens Imóveis, do imóvel descrito acima como valores venais do imóvel em condições normais de mercado, não são impositivos, e a critério do Contribuinte, pode ser utilizado como base de cálculo para emissão do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Monte Azul Paulista, _____ de _____ de 2024 .

Declarante:
CPF nº: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO III
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE DO ITBI

1- ITBI PESSOA FISICA/ (CPF):

- Certidão de matrícula atualizada. **(Se o imóvel não tiver registro em cartório, inserir a certidão de busca por endereço, emitida pelos cartórios de registro de Imóveis);**
- Contrato ou promessa de compra e venda assinado.
- Documento pessoal do transmitente (VENDEDOR) e do adquirente (COMPRADOR);
- Comprovante de residência atualizado do adquirente;
- Se a transação envolver procurador, inserir procuração e documento pessoal do procurador com reconhecimento de firma na assinatura quando particular;
- Demais documentos comprobatórios.

2- ITBI EMPRESA/ PESSOA JURIDICA/ CNPJ:

- Contrato Social;
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- Documento pessoal do representante legal;
- Certidão de matrícula atualizada. **(Se o imóvel não tiver registro em cartório, inserir a certidão de busca por endereço, emitida pelos cartórios de registro de Imóveis);**
- Contrato ou promessa de compra e venda assinado.
- Documento pessoal do transmitente (VENDEDOR) e do adquirente (COMPRADOR);
- Se a transação envolver procurador, inserir procuração e documento pessoal do procurador com reconhecimento de firma na assinatura quando particular;
- Demais documentos comprobatórios.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO IV

TUTORIAL PARA INSERIR A DECLARAÇÃO DE ITBI ONLINE

1º PASSO: Realizar cadastro no site da Prefeitura.

2º PASSO: Acessar sistema com usuário e senha no sistema Tributação.

3º PASSO: Clicar na pasta Tributação> Outros Serviços ITBI> login e senha do usuário ou solicitar o acesso> Cadastrar ITBI Urbano ou Cadastrar ITBI Rural.

4º PASSO: Preencher os campos referente aos dados do imóvel que será transferido e, após preenchimento, anexar os documentos clicar em avançar.

5º PASSO: Valores para cálculos: informar o valor da transação do imóvel.

6º PASSO: Transmittente: Conferir os dados do transmittente (vendedor).

7º PASSO: Adquirente: Inserir os dados do adquirente, Anexar ÚNICO Documento PDF contendo a certidão de matrícula atualizada/contrato de compra e venda ou atos equivalentes, RG e CPF.

- **Observação:** O Arquivo não pode ultrapassar 10 Megabyte.

8º PASSO: Clicar em declaro e confirmar a inclusão do ITBI.

9º PASSO: O sistema irá gerar um protocolo que o contribuinte pode acompanhar sua solicitação clicando em Consultar processo ITBI> inserindo nº *** > código de entidade.

- **Observação:** O prazo para análise desse ITBI será de 5 dias úteis. Após aprovação o contribuinte terá o prazo do art. 348, da Lei Complementar nº 2.585/2023 CTM.

10º PASSO: Após o pagamento do imposto o sistema irá disponibilizar no prazo de até 48 horas úteis a Declaração de Quitação do ITBI com todas as informações a ser apresentada ao cartório para registro da escritura ou a Guia Original de Recolhimento do ITBI devidamente quitada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO V

ONDE POSSO PAGAR A GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI?

Uma vez emitido o Boleto /Documento de Arrecadação Municipal – DAM, o pagamento pode ser realizado nos diversos canais (aplicativo no celular, internet banking, caixa eletrônico, agência bancária, correspondentes bancários, etc.) disponibilizados pelos bancos da rede credenciada da Secretaria Municipal de Gestão Pública.

I) Pagamentos em Agências Bancárias credenciadas no Sistema FEBRABAN:

II) Pagamentos em Correspondentes Bancários:

– Lotéricas;

III) Pagamentos Via Internet Banking da rede credenciada no Sistema FEBRABAN.

IV) Pagamentos Via Pix:

O PIX é uma forma de pagamento eletrônico que permite a realização de transferências e pagamentos de forma instantânea, 24 horas por dia, 7 dias por semana. Para usá-lo, basta ter um celular ou computador com acesso à internet e uma conta bancária em qualquer banco que ofereça o serviço.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO VI

PERGUNTAS E RESPOSTAS

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO *INTER VIVOS* DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS (ITBI)

O QUE É ITBI?

O Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI é um tributo de competência dos Municípios, que incide sobre operações de transmissão de bens imóveis entre vivos de forma onerosa.

QUAL O FATO GERADOR DO ITBI?

O Imposto de transmissão Inter vivos – ITBI tem como fato gerador:

- I – a transmissão “Inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II – a transmissão “Inter vivos”, por ato oneroso, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos de garantia;
- III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

QUAIS AS ALÍQUOTAS APLICADAS AO ITBI?

- I - 1,0% (um por cento) a alíquota sobre o valor do financiamento realizado através do Sistema Financeiro de Habitação sobre as transmissões de imóveis;
- II - 3,0% (três por cento) nas demais transmissões.

QUE TIPO DE TRANSAÇÕES SOFREM A INCIDÊNCIA DO ITBI?

Incide o ITBI sobre as mutações patrimoniais onerosas, envolvendo bens imóveis ou direitos reais a eles relativos, nos termos do art. 1º do Regulamento do ITBI:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 341 e seguintes da Lei Complementar nº 2.585, de 07 de dezembro de 2023 e disciplina o procedimento de avaliação de imóveis para fins de fixação da base de cálculo para lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, nos termos do art. 148, do CTN, que tem como fato gerador as seguintes mutações patrimoniais, envolvendo bens imóveis ou direitos reais a eles relativos:

- I - compra e venda, pura ou condicional, e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;

VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII - tornas ou reposições que ocorreram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal;

VIII - concessão real de uso;

IX - usufruto;

X - direito de superfície;

XI - mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

XII - instituições de fideicomisso;

XIII - enfiteuse e subenfiteuse;

XIV - rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XV – direito de laje;

XVI - cessão de direitos de usufruto;

XVII - cessão de direitos à usucapião;

XVIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XIX - cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XX - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXI - qualquer outro ato judicial ou extrajudicial "inter vivos", não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XXII - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

XXIII - cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão, relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.

§ 1º O imposto é devido quando o imóvel transmitido ou sobre o qual versem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado total ou parcialmente em território do Município.

§ 2º Será devido novo imposto:

I - quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II - no pacto de melhor comprador;

III - na retrocessão;

IV - na retrovenda.

§ 3º Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

§ 4º Na hipótese do inciso VII do caput deste artigo, a verificação da ocorrência do fato gerador do ITBI levará em conta cada imóvel individualmente considerado, e não o valor total do patrimônio envolvido na partilha.

EQUIPARA-SE À COMPRA E VENDA, PARA EFEITOS TRIBUTÁRIOS:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

III - a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

INCIDE ITBI NA TRANSMISSÃO DE BENS REALIZADA PARA A INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA?

Em regra, não. Porém, incide o imposto sobre a diferença do valor do imóvel não subscrito, como também, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

E NOS CASOS DE INCORPORAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA, INCIDE ITBI?



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

Em regra, não, porém incide o ITBI quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

COMO SE CARACTERIZA A PREPONDERÂNCIA DA ATIVIDADE?

Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer das transações de compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

COMO SE VERIFICARÁ A PREPONDERÂNCIA SE A PESSOA JURÍDICA ADQUIRENTE INICIAR SUAS ATIVIDADES APÓS A AQUISIÇÃO, OU MENOS DE 02 (DOIS) ANOS ANTES DELA?

Nestes casos, a preponderância será apurada levando-se em conta os três primeiros anos seguintes à data da aquisição.

INCIDE O ITBI NO CASO DAS PESSOAS JURÍDICAS QUE TENHAM ATIVIDADE PREPONDERANTE DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E SEUS DIREITOS REAIS, A LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS OU ARRENDAMENTO MERCANTIL, QUANDO A TRANSMISSÃO DE BENS OU DIREITOS FOR REALIZADA EM CONJUNTO COM A TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA ALIENANTE?

Não.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

ANEXO VII
FORMULÁRIO DE DESISTÊNCIA FORMAL DE LANÇAMENTO DE ITBI

DESISTÊNCIA FORMAL DE LANÇAMENTO DE ITBI		EXCLUSIVO DO FISCAL
		PETIÇÃO Nº
		PROCESSO Nº
ATENÇÃO: PREENCHER LEGIVELMENTE TODOS OS CAMPOS, SEM RASURA.		
1. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO		
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO(A) CONTRIBUINTE		
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		
☐ CPF Nº ☐ CNPJ Nº		
NOME DO(A) REQUERENTE		Cadastro:
ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO:		NÚMERO
COMPLEMENTO (apartamento, casa, sala, loja, etc.)		BAIRRO:
CEP:	CIDADE / UF	TELEFONE(S) PARA NOTIFICAÇÃO
DDD () -		
E-MAIL (LEGÍVEL) PARA NOTIFICAÇÃO		
2. SOLICITAÇÃO		
OS DISTRATANTES ABAIXO QUALIFICADOS, VEM PELO PRESENTE DOCUMENTO REQUERER O CANCELAMENTO.		
☐ DA DECLARAÇÃO DE ITBI		
☐ DO DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL (DAM) DE ITBI		
3. DADOS DO IMÓVEL		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO (IPTU)	NÚMERO DA GUIA (ITBI)	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	
COMPLEMENTO:	BAIRRO	CEP
4. MOTIVO(S) DA NÃO CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO		
5. DADOS DO(A) ADQUIRENTE		
NOME:		
CPF/CNPJ:	TELEFONE: () -	
ENDEREÇO:		
ASSINATURA:		
6. DADOS DO(A) TRANSMITENTE		
NOME:		
CPF/CNPJ:	TELEFONE: () -	
ENDEREÇO:		
ASSINATURA:		
7. ASSINATURAS		
DATA: / /20	DATA: / /20	
ASSINATURA DO(A) REQUERENTE	ASSINATURA / CARIMBO DO(A) SERVIDOR(A)	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECLARAÇÃO	
Pela presente, nome do ADQUIRENTE, nacionalidade, estado civil, portador do RG nº _____ CPF nº _____, e nome do TRANSMITENTE, nacionalidade, estado civil, portador do RG nº _____ CPF nº _____, declaram para os devidos fins que não foi efetuado o pagamento do preço acertado entre as partes e não foi lavrada escritura pública em nome de _____, do imóvel _____, referente a guia de ITBI nº _____ em nenhum cartório de Notas neste Município, bem como em nenhum outro cartório e, ainda, que tenho ciência de que estou sujeito às sanções tributárias e penais cabíveis, se for apurada falsidade de declaração. Monte Azul Paulista, _____ de _____ de 20_____. _____ ASSINATURA DO(A) ADQUIRENTE _____ ASSINATURA DO(A) TRANSMITENTE	
5. DESPACHO (CAMPOS RESERVADO À PREFEITURA)	
☐ DEFERIDO	☐ INDEFERIDO
DATA: _____ / _____ / 20 _____	
_____ ASSINATURA / CARIMBO DO(A) RESPONSÁVEL	
DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA	
A. Formulário corretamente preenchido e assinado; B. Cópia ATUALIZADA, NÃO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS, do Título de Propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóvel (com data POSTERIOR ao pedido de lançamento do imposto); C. Documento da Arrecadação Municipal (DAM) ORIGINAL de ITBI; D. Cópia do Documento de Identidade do COMPRADOR e do VENDEDOR; E. Cópia de Documento que possua número do CPF do COMPRADOR e do VENDEDOR; F. Cópia do DISTRATO (<i>se for o caso</i>); G. Cópia do cheque devolvido em face da não realização do negócio (<i>se for o caso</i>); H. Cópia da Retificação do Imposto de Renda - RIR (<i>se for o caso</i>).	
IMPORTANTE!	
1) PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DA APRESENTAÇÃO DE OUTROS DOCUMENTOS, A CRITÉRIO DO ÓRGÃO COMPETENTE; 2) A SOLICITAÇÃO PODERÁ SER FEITA POR MEIO DE PROCURADOR(A), COM APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO, CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE E CÓPIA DE DOCUMENTO QUE POSSUA NÚMERO DO CPF DO(A) PROCURADOR(A).	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

DECRETO Nº 4.198, 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Estabelece condições para o reconhecimento administrativo da não incidência do Imposto Sobre Serviços nas obras de construção civil, em razão da incidência do instituto da decadência, e regulamenta o artigo 89, Lei Complementar nº 89, de 07 de dezembro de 2023.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, decreta:

Art. 1º. O reconhecimento administrativo da não incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, relativamente à atividade de construção civil, em razão do reconhecimento da ocorrência de decadência, fica condicionado:

I – À apresentação, pelo requerente, do projeto relativo à obra, devidamente aprovado, no período abrangido pela decadência, junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Monte Azul Paulista;

II – À devida comprovação da data do término da obra, dentro do período decadencial.

Art. 2º. Para a comprovação do término da obra dentro do período decadencial, deverão ser apresentados, os seguintes documentos, com vinculação inequívoca à obra:

I – Comprovantes de recolhimento de contribuições sociais, junto matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) da obra, perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil;

II – Notas fiscais de prestação de serviços, relativas aos serviços tomados, durante a execução da obra;

III – Notas fiscais de compra de materiais de construção, comprovadamente relativas à obra;

III – Comprovantes de ligação de energia elétrica, água ou telefone, que demonstrem a condição de habitabilidade do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Praça Rio Branco nº. 86 – CEP 14.730-000
FONE: (17) 3361-9500

IV – Contrato de locação, com registro e reconhecimento de firma em Cartório, em data compreendida dentro do período decadencial, no qual conste a descrição do imóvel, bem como a respectiva área construída;

V – Declaração de Imposto de Renda, comprovadamente entregue em época própria, à Receita Federal do Brasil, na qual conste a discriminação do imóvel, com endereço e área construída;

VI – Vistoria do Corpo de Bombeiros, na qual conste a área do imóvel, expedida dentro do período decadencial.

Art. 3º. Os elementos probatórios serão analisados conjuntamente, pela autoridade tributária competente, que decidirá pelo reconhecimento ou não da decadência do Imposto.

Parágrafo 1º: A autoridade tributária competente poderá dispensar, mediante despacho fundamentado, a apresentação de quaisquer dos documentos elencados no art. 2º sempre que a análise de um dos documentos ou o conjunto de alguns deles seja suficiente como prova inequívoca da obra.

Parágrafo 2º: Sem prejuízo dos documentos elencados no art. 2º, a autoridade tributária competente poderá requerer outros documentos necessários à formação do processo de reconhecimento ou não da decadência do Imposto, fixando o prazo de 5 (cinco) dias para a sua apresentação.

Art. 4º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Monte Azul Paulista, 20 de dezembro de 2024.

MARCELO OTAVIANO DOS SANTOS
Prefeito do Município