

PORTARIA SEMFA Nº 31, DE 24 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o procedimento de arbitramento a ser executado pelo Departamento de Fiscalização Tributária (DFT) acerca dos valores dos imóveis situados no Município de Nova Lima para fins de cálculo do valor do ITBI, em caso do valor declarado pelo contribuinte não merecer fé, bem como demais procedimentos a serem adotados pelo Departamento de Rendas Imobiliárias (DPRI) para a tramitação de processos para fins de lançamento do ITBI.

A SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 98 da Lei Orgânica c/c Lei municipal nº 2.681 de 14 de maio de 2019;

RESOLVE:

Art. 1º Caberá ao contribuinte, na abertura de processo para fins de recolhimento de ITBI, declarar o valor venal do imóvel em questão através do preenchimento do formulário de declaração de valor venal, fornecido pelo DPRI, devidamente assinada pelo adquirente e transmitente conforme previsto no artigo 2º, §1º, inciso II do decreto nº 2.818/2007.

§ 1º Após a juntada de todos os documentos previstos no decreto mencionado no *caput*, o processo de Liberação e Recolhimento de ITBI será remetido para autoridade fiscal afim de validar ou não o valor declarado pelo contribuinte.

Art. 2º Para aferir se o valor venal declarado pelo contribuinte merece fé, a Autoridade Fiscal irá observar o método comparativo de dados de mercado, sendo aferido o valor de mercado, tendo como base os seguintes dados:

I – Formar uma amostra de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado a partir de lançamentos de ITBI já realizado que possuam avaliação externa oficial de engenheiro ou arquiteto responsável através de financiamento do SFH ou SFI;



II- Formar uma amostra de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado a partir de anúncios na internet em sites especializados em venda de imóveis;

III- Formar uma amostra de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado a partir de valores já declarados por outros contribuintes que mereçam fé.

§ 1º Na seleção de imóveis semelhantes ao imóvel objeto do ITBI, o fiscal tributário deverá selecionar imóveis pela seguinte ordem:

- I- No mesmo prédio;
- II- Na mesma rua;
- III- No mesmo bairro;
- IV- Em bairros com características semelhantes.

§ 2º Na seleção de imóveis semelhantes, o fiscal tributário irá adotar a técnica da estratificação, sendo que quanto maior for a semelhança entre os imóveis, menor será o número de imóveis necessários para realizar a comparação.

§3º A declaração do valor declarado pelo contribuinte não irá merecer fé se divergir acima de 10% do valor do preço praticado pelo mercado imobiliário em condições normais encontrado pelos fiscais tributários.

Art.3º No caso do valor venal declarado pelo contribuinte não merecer fé, caberá a autoridade fiscal realizar o arbitramento e intimar o contribuinte sobre o valor da avaliação para que esse recolha a guia do imposto, ou discordando, proceda a apresentação do recurso de impugnação no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Caberá ao adquirente expor em seu recurso as razões pela discordância do valor venal avaliado pela prefeitura, dando início ao Contencioso Tributário Administrativo, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 2.818/2007

§ 2º O não recolhimento da guia e a não apresentação de recurso voluntário importará no arquivamento do processo.

§ 3º O recolhimento da guia do valor venal avaliado pela prefeitura importa na extinção do Contencioso Administrativo e o devido exaurimento da via administrativa.

Art.4º No caso do recurso mencionado no artigo anterior, o mesmo será endereçado ao Secretário de Fazenda que competirá em decidir pela manutenção da guia do ITBI ou de sua revisão.



§ 1º O Secretário de Fazenda poderá nomear um perito dentre os servidores da fazenda que possuam competência legal para elaboração de avaliação de imóvel nos termos do artigo 90 § 3º da Lei 1.911/2005.

Art. 5º Fica definido, em anexo a esta portaria, o fluxograma acerca da tramitação dos processos para fins de lançamento e liberação de ITBI, desde a sua abertura até o seu arquivamento, conforme anexo I.

Art. 6º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name of the Secretary of Finance.

Secretário Municipal de Fazenda

Alisson Diego Batista Moraes

ANEXO I

