

Decreto Nº 24/2020, 26 de junho de 2020.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUCAMBO\CE, no uso de suas atribuições e com fundamento legal no artigo 64, inciso II da Lei Orgânica do Município de Mucambo\CE:

CONSIDERANDO a necessidade local de avaliação de imóveis para fim de emissão de um valor exato para as guias do ITBI.

DECRETA

Art.1º. A Criação da Comissão de Avaliação e estabelece regras para avaliação de imóveis para fins de ITBI- IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

Art.2º. A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de bens Imóveis, será efetuada por Comissão de 01 (um) servidor efetivo, 01 (um) engenheiro e 01(um) pessoa do povo, nomeados por meio de Portaria, a qual preverá 03 (três) suplentes.

Art.3º. Será válida a avaliação em que haja presença e consenso da maioria, desobrigando a parte discordante de apor sua assinatura na guia de avaliação.

Art.4º. Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão, cujo manual de Procedimentos anexo é parte integrante deste Decreto, considerando:

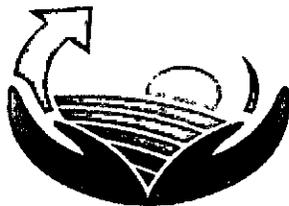
I - os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;

II - valores de cadastro;

III - declaração do contribuinte na guia de imposto;

IV - características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana;

V - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;



GOVERNO MUNICIPAL
MUCAMBO
JUNTOS FAZEMOS O MELHOR

VI - normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e ainda a Planta de Valores Genéricos do IPTU.

§ 1º. A base de cálculo para fins de tributação do IPTU poderá servir como referência ao ITBI.

§ 2º. Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido no auto de arrematação judicial ou administrativa, atualizado monetariamente a partir do mês da realização da arrematação, mediante aplicação da variação do Índice Geral de Preços Médio (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, até a data do pagamento do imposto.

Art. 4º. Será de 10 (dez) dias úteis o prazo da Comissão para a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação, a contar da apresentação do pedido.

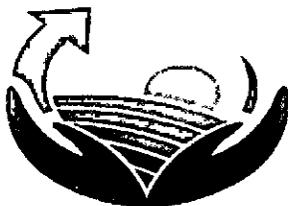
Parágrafo Único - A utilização do prazo referido neste artigo é critério exclusivo da Comissão.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mucambo, no Centro Administrativo, aos 22 dias do mês de Junho de 2020.

Francisco das Chagas Parente Aguiar

Prefeito Municipal de Mucambo\Ce.



ANEXO ÚNICO

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ITBI
MANUAL DE PROCEDIMENTOS**

Preliminar:

A avaliação imobiliária que define a base de cálculo do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, é feita por Comissão de três servidores e membros aleatórios, nomeados por Portaria.

É aceita a avaliação em que haja consenso de pelo menos 02 (dois) dos 03 (três) componentes, seja pela ausência do terceiro ou a sua discordância, ficando o servidor, neste último caso, dispensado de apor sua assinatura.

A comissão dispõe do prazo de até 10 (dez) dias úteis para a entrega da avaliação, podendo, todavia, ser imediata quanto possível.

Etapas:

1) A guia será entregue pelo contribuinte, no Setor de Tributação, devidamente preenchida, com no mínimo três vias iguais;

2) O requerimento será feito no Setor de Tributação Municipal, sendo encaminhado a Comissão de Avaliação, que realizara a estudo do local do imóvel, bem como levantamento fotográfico.

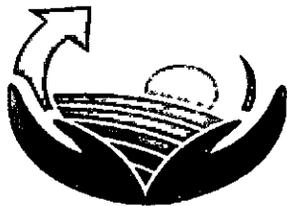
3) De posse e com base no relatório produzido pelo Setor de Tributação, a Comissão se reunirá semanalmente para a avaliação imobiliária;

4) Se a avaliação da Comissão for diferente daquela constante da guia o contribuinte deverá ser cientificado de forma expressa;

5) Se o contribuinte discordar da avaliação, poderá requerer a reavaliação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, ou declinar do prazo de forma expressa;

5.1) O pedido de reavaliação deverá ser fundamentado, contendo pelo menos uma avaliação de Corretor Imobiliário;

S



GOVERNO MUNICIPAL
MUCAMBO
JUNTOS FAZEMOS O MELHOR

6) Em havendo requerimento de reavaliação, o processo será encaminhado novamente para a Comissão de Avaliação, que reapreciará, observadas as disposições constantes do Código Tributário Municipal;

7) Após a reavaliação o processo é devolvido ao Setor de Tributação, que fará a entrega ao contribuinte.

8) Não havendo divergência entre a avaliação da comissão e o valor apresentado pelo contribuinte, a avaliação será encaminhada ao Setor Tributário, que promoverá o lançamento e a entrega da guia para o contribuinte;

S