



DECRETO Nº 09 DE 16 DE MARÇO DE 2021

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PARA EMISSÃO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Mucambo, **FRANCISCO DAS CHAGAS PARENTE AGUIAR**, 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 (hum) servidor da Secretaria de Infraestrutura, 01 (Hum) profissional devidamente qualificado na área de construções e 01 (um) pessoa do povo, nomeados por meio de Portaria.

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;



S



VI - Normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§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. Fica a referida comissão responsável por elaborar Planta Genérica de Valores de Terreno para o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – PGV-ITBI, dispondo para tanto de valores referenciais para a aquisição de imóveis na zona urbana e rural, com a finalidade de ser utilizada para fins de base na emissão do referido imposto.

Parágrafo Único: Os valores de avaliação para o lançamento do referido imposto não poderá ser inferior aos valores base da referida planta nem da base de cálculo para o IPTU.

Art. 5º Será de 10 (dez) dias 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.

Art. 6º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

FRANCISCO DAS CHAGAS PARENTE AGUIAR

Prefeito Municipal de Mucambo





**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 pela comissão que se reunirá semanalmente utilizando como base os valores declarados no Requerimento do Imposto e demais dispostos neste decreto.

A comissão deverá elaborar e encaminhar para apreciação do Chefe do Executivo Municipal a Planta Genérica de Valores de Terreno para o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – PGV-ITBI, que aprovada, será referência para cálculo do referido imposto.

Etapas:

1. O requerimento de lançamento do imposto será realizado junto ao Setor de Tributação Municipal constando neste as seguintes informações:
 - a) Identificação dos Adquirente;
 - b) Identificação dos Transmitedentes;
 - c) Natureza da Transação;
 - d) Dados do Imóvel Objeto da Transação;
 - e) Valores Referenciais e;
 - f) Identificação dos Imóveis Confinantes.
2. De posse e com base no requerimento, a Comissão se reunirá para a avaliação imobiliária;
3. A Comissão emitirá um Laudo de Avaliação, constando:
 - a) Localização do Imóvel sendo Rural ou Urbano;
 - b) Categoria do Imóvel, podendo ser Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar, Comercial, Galpão, Terreno sem Edificação, ou outras categorias devidamente identificadas;
 - c) Características da Região, identificando a existência de distribuição de água, energia, rede de esgoto, pavimentação viária, iluminação pública, coleta de lixo, transporte público, rede bancária, unidades e de saúde educacionais próximas;
 - d) Características gerais do Imóvel e da Edificação.
4. A Comissão deverá informar no laudo o valor apurado para cálculo do imposto, utilizando para tanto como referência a Planta Genérica de Valores de Terreno para o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – PGV-ITBI, não podendo o valor apurado inferior ao valor para fins de lançamento do IPTU;
5. Se o contribuinte discordar da avaliação, poderá requerer a reavaliação nos termos do Art. 46 da Lei Municipal 31\2013;
6. O pedido de reavaliação deverá ser fundamentado, contendo pelo menos uma avaliação de Corretor Imobiliário devidamente registrado;





GOVERNO MUNICIPAL DE
MUCAMBO

7. Havendo requerimento de reavaliação, o processo será encaminhado novamente para a Comissão de Avaliação, que reapreciará, observadas as disposições constantes do Código Tributário Municipal;
8. Após a reavaliação o processo é devolvido ao Setor de Tributação, que fará a entrega ao contribuinte.
9. Não havendo discordância 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.


FRANCISCO DAS CHAGAS PARENTE AGUIAR
Prefeito Municipal de Mucambo



CNPJ: 07.733.793/0001-05

AV. CONSTRUTOR GONÇALO VIDAL, S/N • CENTRO • CEP. 62170-000

TELEFONE: (88)3654-1133 • SITE: MUCAMBO.CE.GOV.BR