PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

DECRETO Nº 026, DE 1° DE SETEMBRO DE 2015

DEFINE E PADRONIZA OS PROCEDIMENTOS PARA BASE DE CÁLCULO DO ITBI POR MEIO DE AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Santana da Vargem-MG, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo Inciso I, alínea “e”, do art. 79, da Lei Orgânica Municipal, e

Considerando o artigo 38 do Código Tributário Nacional onde está determinado que a base de cálculo do ITBI "é o valor venal" do imóvel, e sendo que o valor venal do imóvel é o "preço alcançado nas operações de compra e venda à vista, consideradas as condições normais do mercado imobiliário"[1].

Considerando a necessidade de adequar a arrecadação com o valor real de mercado dos imóveis do Município no que se refere ao ITBI, uma vez que este valor encontra-se sempre desatualizado e, portanto, defasado, incorrendo o Município em arrecadação menor de ITBI, se comparado com o efetivo valor venal dos imóveis negociados e transmitidos no Município; e

Considerando a necessidade de se definir, regularizar e padronizar as rotinas internas na elaboração de Avaliações para Base de cálculo do ITBI, em conformidade com os arts. 60 e 61, parágrafo primeiro, do Código Tributário Municipal - Lei 770/2002, junto ao setor de Tributação da Prefeitura Municipal; e

Considerando a necessidade de atribuir competência a Comissão de Avaliação de Imóveis no Município de Santana Da Vargem/MG;

DECRETA:

Art. 1º - Fica determinado, a partir da publicação deste decreto, que os valores venais dos imóveis terão sua Base de Cálculo atualizados, no momento do requerimento de aplicação do ITBI junto ao setor de Tributação Municipal, de forma a

[1] Kiyoshi Harada, Direito Financeiro e Tributário, 3ª ed., Atlas, São Paulo, 1998, p. 244,

assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de Avaliação Administrativa pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Santana da Vargem/MG.

Parágrafo único – Incidirá na Base de Cálculo do ITBI o maior valor atribuído ao imóvel.

Art. 2º - A Avaliação Administrativa de que trata o art. 1º será realizada no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, a partir do requerimento do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido após a atualização do valor venal pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Santana da Vargem/MG, e em ato contínuo, aplicada a estimativa fiscal pelo agente responsável fiscal do Município.

Art. 3º - Fica atribuído a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Santana da Vargem/MG a prerrogativa de avaliar os imóveis urbanos e rurais os quais incorrerá a aplicação do ITBI, afim de atualizar seu valor venal para correção da Base de Cálculo do referido imposto.

Art. 4º - Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santana da Vargem, 1º de setembro de 2015.

Vitor Donizetti Siqueira
Prefeito Municipal