



cam

DECRETO Nº 5.264 DE 12 DE Setembro DE 2.023.

Regulamenta o §9º do artigo 86, da Lei Complementar Municipal nº. 045/1997 de 15/12/1997 e suas alterações – Código Tributário Municipal, dispondo sobre o procedimento de avaliação dos imóveis para fins de base de cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI.

ADILSON GONÇALVES DE MACEDO, Prefeito Municipal de Barra do Garças - MT, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 78, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e;

Considerando a necessidade de regulamentar o §9º do art. 86, da Lei Complementar Municipal nº. 045/1.997 de 15/12/1.997 e suas alterações – Código Tributário Municipal, que dispõe sobre a apuração da base de cálculo do ITBI (avaliação de ofício), para imóveis urbanos e rurais, nos casos em que a Administração Pública não acate o valor declarado pelo Sujeito Passivo;

Considerando a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, em sede do seu Tema Repetitivo nº. 1.113, que estabeleceu que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, valor este que deverá ser encontrado através da regular instauração de processo administrativo próprio para realizar a avaliação do imóvel (art. 148 do CTN), tendo em vista que o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente;

Considerando que a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, em sede do seu Tema Repetitivo nº 1.113, estabeleceu que, se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado, poderá a Autoridade Fiscal arbitrar a base de cálculo do ITBI conforme a avaliação do imóvel, mediante a instauração de processo administrativo tributário próprio;

Considerando que a instauração de processo administrativo para realizar a avaliação do imóvel não é uma opção das autoridades municipais, mas sim uma obrigação que deve ser observada e implementada, sob pena de poder configurar renúncia de receita e improbidade administrativa por atos que causem danos ao erário;

Considerando a necessidade de regulamentar o Processo Administrativo Tributário específico para identificação do valor do imóvel transmitido, procedimento de avaliação, atendendo aos requisitos técnicos e de transparência para a correta mensuração e arbitramento da base de cálculo do ITBI sobre imóveis urbanos e rurais, de competência deste Município;

DECRETA:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta o §9º do art. 86, da Lei Complementar Municipal nº. 045/1997 e suas alterações – Código Tributário Municipal, procedimento para mensuração do valor dos imóveis urbanos e rurais, para fins de arbitramento da base de cálculo do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis no âmbito do Município de Barra do Garças, especificamente para a transmissão de imóveis rurais.



Art. 2º - O procedimento para mensuração do valor venal dos imóveis, para fins de arbitramento da base de cálculo do ITBI dos imóveis urbanos e rurais no âmbito do Município de Barra do Garças, será realizado da seguinte forma:

- I. O contribuinte deverá apresentar a Declaração para Lançamento do ITBI, conforme modelo contido no Anexo I deste Decreto, contendo as informações dos adquirentes e transmitentes do imóvel, informações descritivas do imóvel, o valor do negócio jurídico pactuado entre as partes, o número de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR (quando for imóvel rural) dentre outros documentos necessários para a análise completa do caso, discriminados na Declaração, além de dados e documentos comprobatórios das informações declaradas;
- II. Quando o contribuinte apresentar a Declaração para Lançamento do ITBI, a Seção de ITBI instaurará procedimento administrativo tributário, que deverá ser numerado em ordem crescente anual.
- III. A Autoridade Fiscal fará a análise do valor do negócio jurídico declarado pelo contribuinte e verificará se o valor está condizente ou não com os preços praticados no mercado imobiliário local;
- IV. Não encontrando no mercado local os parâmetros necessários para verificar o valor de mercado do imóvel, a Autoridade Fiscal poderá se utilizar de valores de mercado utilizados na região.
- V. Tendo sido constatado pela Autoridade Fiscal, que o valor declarado pelo contribuinte está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário, prevalecerá a presunção de boa-fé do contribuinte, ao passo que o Setor de Cadastro e Tributação do Município poderá emitir desde já decisão concordando com o valor declarado, conforme modelo contido no Anexo II deste Decreto, certificando as razões pelas quais concluiu que o valor declarado está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário e estabelecendo, na mesma decisão, o valor da base de cálculo do ITBI;
- VI. A decisão da Autoridade Fiscal que concordar com o valor declarado pelo contribuinte somente produzirá efeitos após ser homologada pelo Gerente de Arrecadação;
- VII. A guia de recolhimento do ITBI somente poderá ser emitida após a homologação da decisão pelo Gerente de Arrecadação;
- VIII. Tendo sido constatado pela Autoridade Fiscal, que o valor declarado pelo contribuinte não está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário, a Autoridade Fiscal emitirá certidão e decisão de arbitramento da base de cálculo do imposto, afastando a declaração informada pelo contribuinte, de acordo com o modelo contido no Anexo III deste Decreto e, antes de emitir a guia para recolhimento do ITBI, a Autoridade Fiscal facultará ao contribuinte a correção dos valores de acordo com o mercado imobiliário, no patamar identificado pela Autoridade Fiscal;
- IX. O contribuinte poderá corrigir o valor do imóvel, declarado na Declaração para Lançamento do ITBI, através do preenchimento e assinatura do Termo de Aceite Correção/Arbitramento da Base de Cálculo de ITBI, conforme modelo contido no Anexo IV deste Decreto;



- X. Em não sendo aceita pelo contribuinte a correção do valor do imóvel de acordo com o valor de mercado encontrado pela Autoridade Fiscal municipal, será facultado a ele apresentar impugnação;

Art. 3º - O contribuinte deverá ser intimado da decisão de arbitramento para que, no prazo de até 15 (dias) dias úteis, aceite e reconheça os valores apresentados pela Autoridade Fiscal ou proceda com a impugnação. A não apresentação do Termo de Aceite ou da Impugnação, no prazo de 15 dias úteis, significa concordância do contribuinte quanto ao arbitramento da base de cálculo para o ITBI feito pela Autoridade Fiscal municipal.

- I. Da lavratura da decisão de arbitramento será notificado o infrator:
- a) pessoalmente, sempre que possível, mediante entrega de cópia do termo ao contribuinte, ao seu representante ou ao preposto, contra recibo datado no original;
 - b) por aplicativo de mensagem eletrônica vinculado ao telefone do contribuinte, de seu representante ou preposto, acompanhado de cópia do termo;
 - c) por carta, acompanhada de cópia do termo, com aviso de recebimento (AR) datado e firmado pelo destinatário ou por qualquer pessoa do seu domicílio, e;
 - d) por edital, com prazo de trinta (30) dias, se desconhecido o domicílio tributário do contribuinte.
- II. A notificação presume-se feita:
- a) quando pessoal, na data do recibo;
 - b) quando por aplicativo de mensagem eletrônica, assim que o aplicativo informar que a mensagem foi entregue, mesmo que não lida;
 - c) quando por carta, na data de recebimento da correspondência, conforme constar no aviso de recebimento (AR) dos Correios, e;
 - d) quando por edital, no término do prazo, contado este da data de afixação ou publicação em órgão oficial do Estado ou do Município, ou em qualquer jornal de circulação local.

Art. 4º - A impugnação de que trata o inciso X, do artigo 2º deste Decreto deverá observar os seguintes termos:

- I. Deverá ser apresentada de forma escrita, protocolada na Seção de ITBI, endereçada ao Gerente de Arrecadação, firmada em nome do proprietário do imóvel, assinada por ele próprio, por seu procurador ou representante legal, contendo todos os fatos, argumentos e fundamentos que sustentam sua impugnação;
- II. Deverá ser acompanhada de cópia do RG e CPF do impugnante;
- III. Em caso de representação, deverá ser acompanhada de procuração com firma do representado reconhecida em cartório;
- IV. Deverá ser acompanhada de avaliação contraditória do imóvel, realizada por profissional devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho de classe, com apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Termo de Responsabilidade Técnica, recolhida, quando for o caso, com base nas normas da ABNT NBR 14.653.

Parágrafo Primeiro: Não serão aceitas impugnações que estiverem com rasuras, intempestivas, que não apresentarem provas e contraditórios por meio de documentos



necessários, sendo realizado o indeferimento de ofício nos casos de ausência de observância dos requisitos legais, em especial ao contido no caput deste artigo.

Parágrafo Segundo: Recebida a impugnação, a Seção de ITBI, encaminhará os documentos a Seção de Auditoria Tributária e Fiscalização de Tributos, que fará a verificação do valor do imóvel contido na avaliação técnica apresentada pelo contribuinte e:

- I. Em sendo constatado pela Autoridade Fiscal, que o valor contido na avaliação técnica apresentada pelo contribuinte está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário, a Autoridade Fiscal poderá reconsiderar a decisão de afastamento da declaração de valor de mercado informada pelo contribuinte que foi proferida anteriormente, e, desde logo, emitir nova decisão concordando com a avaliação técnica apresentada na impugnação (conforme modelo contido no Anexo II deste Decreto), certificando as razões pelas quais considerou que o valor da avaliação técnica está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário e estabelecendo, na mesma decisão, o valor da base de cálculo do ITBI;
 - a) A decisão da Autoridade Fiscal que concordar com a avaliação técnica apresentada pelo contribuinte na impugnação somente produzirá efeitos após ser homologada pelo Gerente de Arrecadação, e;
 - b) A guia de recolhimento do ITBI somente poderá ser emitida após a homologação da decisão pelo Gerente de Arrecadação.
- II. Em sendo constatado pela Autoridade Fiscal, que o valor contido na avaliação técnica apresentada pelo contribuinte na impugnação não está de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário, a Gerência de Arrecadação solicitará ao Secretário de Finanças, a contratação de profissional técnico habilitado e registrado no respectivo conselho de classe, com apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Termo de Responsabilidade Técnica, recolhida, quando for o caso, com base nas normas da ABNT NBR 14.653, que providenciará avaliação imobiliária.

Parágrafo Terceiro: Realizada a avaliação imobiliária pelo profissional técnico designado pela Administração Municipal, os autos serão encaminhados para o Gerente de Arrecadação para decisão acerca da impugnação;

Parágrafo Quarto: As impugnações serão analisadas e decididas pelo Gerente de Arrecadação em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento dos autos para decisão.

- I. A decisão do Gerente de Arrecadação estabelecerá a base de cálculo para lançamento do ITBI;

Parágrafo Quinto: Da decisão do Gerente de Arrecadação, não caberá mais recurso e prevalecerá o valor nela arbitrado, para fins de base de cálculo na eventual incidência do ITBI.

Parágrafo Sexto: Nos casos excepcionais ou que demandem maior instrução processual, o prazo previsto §1º deste artigo, serão computados em dobro, podendo, durante a marcha processual, haver a apresentação de novos documentos, realização de diligências e demais atos processuais, com intimação do contribuinte sobre o fato.



Parágrafo Sétimo: O procedimento de arbitramento da base de cálculo do ITBI deverá ser concluso pela prefeitura em até 90 (noventa) dias úteis, contados do requerimento apresentado pelo contribuinte junto a Seção de ITBI da Prefeitura Municipal de Barra do Garças, ressalvados os casos que demandarem maiores especificidades, que poderão ter seus prazos prorrogados tantas vezes quantas forem necessárias para a correta conclusão do caso.

Art. 5º. Realizado o arbitramento pela Autoridade Fiscal ou proferida a decisão pelo Gerente de Arrecadação sobre o valor venal do imóvel, os autos serão remetidos para a Seção de ITBI para análise da incidência e exigência do ITBI, objeto da mutação patrimonial imobiliária.

Parágrafo Primeiro: A decisão final do arbitramento encerra a discussão administrativa sobre o valor venal do imóvel, competindo ser feita, a partir da decisão, apenas a análise de incidência ou não do ITBI.

Parágrafo Segundo: Da análise de incidência do imposto, caso o interessado não recolha o ITBI no prazo legal estipulado na guia, o procedimento será arquivado, sem prejuízos a parte interessada, salvo nos casos de registro da mutação patrimonial na matrícula do imóvel em questão, ficando sempre salvaguardado o direito da Administração Tributária fiscalizar as situações mesmo após o arquivamento dos procedimentos.

Art. 6º - Nos casos de incidência do ITBI nas transações de mutações patrimoniais, os contribuintes deverão apresentar, juntamente com a Declaração de que trata o Anexo I deste Decreto, os seguintes documentos no ato do protocolo junto a Seção de ITBI, sem prejuízo dos documentos citados no inciso I, do art. 2º deste Decreto:

- I. Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
- II. Documentos pessoais (RG/CPF) do comprador ou adquirente (adjudicante, arrematante, cedente, cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);
- III. Instrumento particular ou público de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda ou Cessão de Direitos (ex. contrato, escritura pública ou outro documento escrito que esclareça o valor do negócio jurídico);
- IV. Carta de Adjucação ou Arrematação constante do Processo Judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de adjudicação e avaliação do bem objeto da transmissão);
- V. Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto à instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);
- VI. Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou divórcio (judicial ou extrajudicial), instrumento de dissolução de sociedade conjugal, sentença ou escritura pública de divórcio com o respectivo rol de Partilha de Bens contendo a avaliação (inteiro teor);
- VII. Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de falecimento (sucessão hereditária/herança), instrumento judicial ou extrajudicial de partilha de bens (arrolamento/inventário) contendo a avaliação dos imóveis;
- VIII. Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;
- IX. Procuração com poderes específicos para representação, caso o requerimento não seja protocolado pelo próprio contribuinte;



- X. Quando se tratar de bens imóveis rurais, deverá acompanhar a última Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física ou Jurídica, e o número de inscrição do imóvel rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural, Declaração de ITR;
- XI. Outros documentos necessários para análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da Administração.

Art. 7º - Nos casos de incidência do ITBI, quando tratar de incorporação, cisão, fusão ou desincorporação de bem imóvel ao capital social de empresa, constantes no §4º do art. 86 da Lei Complementar Municipal n.º 045/97 e suas alterações - Código Tributário Municipal, os contribuintes deverão apresentar, juntamente com a Declaração de que trata o Anexo I deste Decreto, os seguintes documentos, sem prejuízo dos documentos citados no inciso I, do art. 2º deste Decreto:

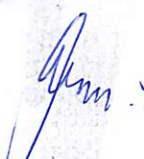
- I. Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
- II. Cópia do contrato social da pessoa jurídica adquirente e todas as suas alterações, junto com a cópia do cartão do CNPJ junto à Receita Federal;
- III. Cópia dos documentos pessoais de todos os sócios da empresa;
- IV. Cópias das matrículas atualizadas (não superior a 1 mês) de todos os imóveis descritos como integralizados, incorporados, cindidos ou transmitidos do capital social da empresa (caso houver alteração);
- V. Declaração de ITR dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, nos casos de imóveis rurais e número de inscrição do imóvel rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- VI. Cópias dos alvarás de funcionamento e localização da empresa;
- VII. Outros documentos necessários a análise da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da Administração Tributária.

Art. 8º - As intimações fiscais, despachos, diligências ou quaisquer informações relativas ao andamento processual, que trata este decreto, poderão ser encaminhados pela Autoridade Fiscal ao contribuinte por meio de correspondências, aplicativos de mensagens por telefone, intimação pessoal, de forma digital ou outra ferramenta eletrônica.

Art. 9º - Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste decreto poderão ser sanados pelo Secretário(a) Municipal, responsável pela pasta tributária.

Art. 10 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Barra do Garças/MT, 12 de setembro de 2.023.


Adilson Gonçalves de Macedo
Prefeito Municipal



ANEXO I

Declaração para Lançamento do ITBI

Este formulário deverá ser preenchido sem emendas ou rasuras, pois servirá de base para o lançamento do ITBI.

01 – DADOS DO ADQUIRENTE (preenchimento obrigatório)			
Nome:			
Endereço de correspondência (logradouro: Rua, Av. Praça etc):			
Nº	Bairro		Complemento
Município		UF	CEP
CPF/CNPJ	Telefone fixo e celular		
Email:			
Obs.: Havendo mais de um adquirente, relacione-o(s) no Campo 05 – Observações, informando todos os dados constantes neste Campo 01.			

02 – DADOS DO TRANSMITENTE (preenchimento obrigatório)			
Nome:			
Endereço de correspondência (logradouro: Rua, Av. Praça etc):			
Nº	Bairro		Complemento
Município		UF	CEP
CPF/CNPJ	Telefone fixo e celular		
Email:			
Obs.: Havendo mais de um transmitente, relacione-o(s) no Campo 05 – Observações, informando todos os dados constantes neste Campo 02.			

03 – DADOS DA TRANSMISSÃO/CESSÃO (preenchimento obrigatório)	
Natureza da transmissão/cessão:	
<input type="checkbox"/> Compra e Venda	<input type="checkbox"/> Permuta
<input type="checkbox"/> Outros (especificar):	
Valor da transação:	
Data da transação:	Interveniência:
	<input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim (informar no campo 05)
Foi firmado contrato previamente a esta declaração?	
<input type="checkbox"/> Não	
<input type="checkbox"/> Sim. Especificar:	
Foi financiado algum valor?	
<input type="checkbox"/> Não	
<input type="checkbox"/> Sim. Valor próprio/FGTS: - Valor financiado:	
Indicar quais destes contratos foram anexados à presente declaração:	
<input type="checkbox"/> Compra e venda	
<input type="checkbox"/> Prestação de serviços de construção civil	
<input type="checkbox"/> Permuta por unidade construída e/ou a construir	
<input type="checkbox"/> Nenhum	
<input type="checkbox"/> Outro. Especificar:	



Houve corretor de imóveis intermediando a negociação?

Não

Sim. Indicar nome e CPF/CNPJ:

Declaro que a negociação deste imóvel foi iniciada e concluída diretamente entre as partes adquirente e transmitente.

04 – DADOS DO IMÓVEL (preenchimento obrigatório)

Urbano

Rural

Inscrição cadastral do imóvel na Seção de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Barra do Garças:

Endereço (logradouro: Rua, Av. Praça etc):

Nº	Bairro	Complemento
Lote	Quadra	Código do imóvel
Matrícula:	Percentual a ser avaliado: <input type="checkbox"/> 100% <input type="checkbox"/> Outro. Especificar:	
Tamanho da área:	Área construída (apresentar habite-se):	Fração ideal:

Obs: Deverá ser apresentado o documento de habite-se caso a área construída não esteja averbada na matrícula do imóvel.

05 – OBSERVAÇÕES

06 – TERMO DE RESPONSABILIDADE

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, SEREM VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES E OS DOCUMENTOS ORA APRESENTADOS, PARA FINS DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI DO IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO.

ATENÇÃO: Não assine este formulário antes de seu completo preenchimento e verificação de todos os dados informados.

A informação prestada de forma incorreta, incompleta ou inverídica sujeitará o infrator a penalidades pecuniárias. Neste caso, será devido, além do crédito tributário acrescido dos encargos pecuniários, a penalidade correspondente à 100% (cem por cento) sobre o valor sonegado do imposto, nos termos do Art. 247 da Lei Complementar Nº 045/97 - (Código Tributário Municipal).

Local e data:

Assinatura do Adquirente
(ou responsável legal)

Assinatura do Transmitemte
(ou responsável legal)



INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

CAMPOS 01 E 02 - Informe a identificação e qualificação do adquirente e transmitente. Existindo mais de um adquirente e transmitente, relacione-os no campo 05 – Observações.

CAMPO 03 - NATUREZA DA TRANSMISSÃO/CESSÃO: Marque a opção correspondente à natureza da transmissão/cessão. No caso da opção 'outros', especifique a natureza do negócio jurídico, tal como cessão de direito decorrente de promessa de compra e venda, instituição de usufruto, dação em pagamento etc.

VALOR DA TRANSAÇÃO: Informe o valor da aquisição e data.

INTERVENIÊNCIA: Use este campo para informar a existência de transações ainda não registradas em cartório.

EXISTÊNCIA DE CONTRATO: Informe se foi assinado contrato entre o adquirente e o transmitente antes do protocolo desta declaração. Informe, se for o caso, a espécie de contrato.

EXISTÊNCIA DE FINANCIAMENTOS PARA A AQUISIÇÃO: Informe se houve financiamento para a aquisição do imóvel. Se for o caso, informe o valor próprio e o valor financiado.

INFORME, SE FOR O CASO, QUAL A ESPÉCIE DO CONTRATO/DOCUMENTO ANEXADO.

CORRETOR DE IMÓVEIS: Informe, se for o caso, o nome e o CPF/CNPJ do corretor ou corretora imobiliária que intermediou a transmissão ou cessão, ou declare que a transmissão foi iniciada e concluída diretamente entre as partes.

CAMPO 04 - Informe todos os dados do imóvel objeto da transação. Tratando-se de imóvel construído em mais de um lote, informar todos os índices cadastrais deles no Campo 05 – Observações.

CAMPO 05 - Quaisquer outras informações que se fizerem necessárias para a correta análise do processo, inclusive solicitações de não incidência, isenção, imunidade, dentre outras.

CAMPO 06 - Esta declaração deverá ser assinada pelo adquirente, transmitente, representante, procurador ou responsável legal dos mesmos.

INFORMAÇÕES SOBRE A LEGISLAÇÃO DO ITBI

O Contribuinte deverá apresentar a Declaração para Lançamento do ITBI sempre antes da lavratura da escritura pública.

Após apresentar a Declaração para Lançamento do ITBI, o Contribuinte que não concordar com o valor atribuído ao imóvel pela Autoridade Fiscal poderá, no prazo de até 15 (dias) dias úteis a contar da data de recebimento do Termo de Arbitramento apresentar Impugnação, conforme previsto no art. 1º, § 2º e art. 2º, ambos do Decreto Municipal, que deverá, dentre outros documentos, ser acompanhada de avaliação contraditória do imóvel, realizada por profissional devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho de classe, com apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Termo de Responsabilidade Técnica, recolhida, quando for o caso, com base nas normas da ABNT NBR 14.653.

A impugnação deverá ser protocolada na Seção de ITBI da Prefeitura Municipal de Barra do Garças, e endereçada para ao Gerente de Arrecadação.

O ITBI está previsto nos artigos 86 até 102, da Lei Complementar Municipal nº 045/97 (Código Tributário Municipal). O procedimento para apuração da base de cálculo do ITBI está disciplinado neste Decreto Municipal.



**ANEXO II –
Decisão de Arbitramento da Base de Cálculo do ITBI**

Procedimento Administrativo Tributário Nº _____/_____.

DECISÃO DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI

Transmitente: (nome do transmitente)

Adquirente: (nome do adquirente)

Certifico, para os devidos fins, que, o Auditor Tributário do Município de Barra do Garças realizou diligências a fim de obter informações e documentos para determinar o valor de mercado do seguinte imóvel: (descrever o imóvel conforme a descrição contida no Campo 04 da Declaração de que trata o Anexo I).

Certifico, para os devidos fins, que, de acordo com as informações e documentos obtidos nas diligências realizadas pelo Auditor Tributário do Município de Barra do Garças, os quais ficam fazendo parte desta Decisão, o valor de mercado do imóvel acima identificado está de acordo com o valor informado pelo contribuinte na Declaração para Lançamento do ITBI (ou informado pelo contribuinte na Impugnação).

Certifico, para os devidos fins, que o valor de mercado do imóvel é de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

Por ser expressão da verdade e sob as penas da lei, subscrevo o que foi acima certificado.

Diante do exposto e com base na documentação integrante do presente procedimento administrativo tributário, decido arbitrar o valor da base de cálculo do ITBI do imóvel acima identificado no patamar de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

Local e data.

Auditor Tributário
Matrícula Funcional

Obs.: O texto contido neste anexo é apenas um modelo para nortear o preenchimento pela Seção responsável. A Autoridade Fiscal poderá complementar a decisão com todas as razões e elementos que considerar necessárias para a melhor compreensão e fundamentação da decisão.



ANEXO III –

**Decisão de Afastamento da Declaração de Valor de Mercado Informada pelo
Contribuinte e Arbitramento da Base de Cálculo do ITBI**

Procedimento Administrativo Tributário nº _____ / _____.

**DECISÃO DE AFASTAMENTO DA DECLARAÇÃO DE VALOR DE MERCADO
INFORMADA PELO CONTRIBUINTE E ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO
ITBI**

Transmitente: (nome do transmitente)

Adquirente: (nome do adquirente)

Certifico, para os devidos fins, que, o Auditor Tributário do Município de Barra do Garças realizou diligências a fim de obter informações e documentos para determinar o valor de mercado do seguinte imóvel: (descrever o imóvel conforme a descrição contida no Campo 04 da Declaração de que trata o Anexo I deste Decreto).

Certifico, para os devidos fins, que, de acordo com as informações e documentos obtidos nas diligências, os quais ficam fazendo parte desta Decisão, o valor de mercado do imóvel acima identificado NÃO está de acordo com o valor informado pelo contribuinte na Declaração para Lançamento do ITBI, de que trata o Anexo I, do Decreto Municipal nº. _____/2.023, que foi declarado no valor de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

Certifico, para os devidos fins, que o valor de mercado do imóvel, identificado pelo Auditor Tributário do Município de Barra do Garças, é de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

Por ser expressão da verdade e sob as penas da lei, subscrevo o que foi acima certificado.

Diante do exposto e com base na documentação integrante do presente procedimento administrativo tributário, decido afastar o valor de mercado declarado pelo contribuinte com relação ao imóvel acima identificado, e corrigir o valor de mercado do mesmo imóvel para o patamar de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

Diante disso, o valor da base para cálculo do ITBI do imóvel acima identificado fica arbitrado no patamar de R\$ _____ (colocar o valor por extenso).

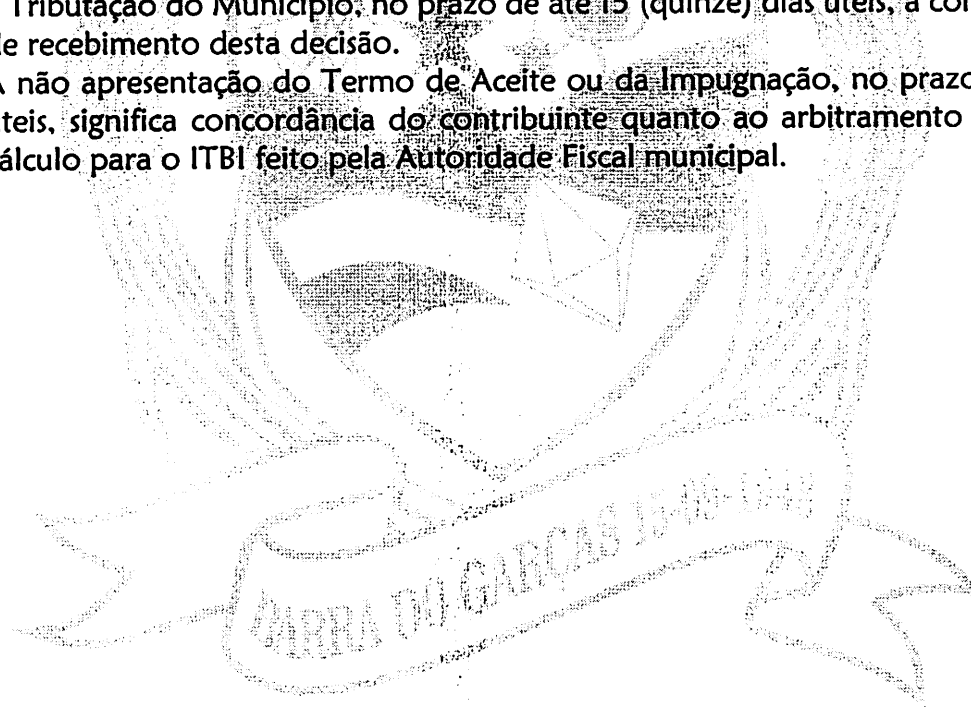
Local e data.

Fiscal Tributário
Matrícula Funcional



Obs.:

- a) O texto contido neste anexo é apenas um modelo para nortear o preenchimento pelo setor responsável. A Autoridade Fiscal poderá complementar a decisão com todas as razões e elementos que considerar necessários para a melhor compreensão e fundamentação da decisão.
- b) Ao contribuinte que concordar com o valor de mercado arbitrado pela Autoridade Fiscal municipal, fica facultada a opção de corrigir o valor informado por ele na Declaração para Lançamento do ITBI, fazendo, para tanto, o preenchimento do Termo de Aceite de Correção/Arbitramento da Base de Cálculo do ITBI, conforme modelo contido no Anexo IV, do Decreto Municipal nº. _____/2023.
- c) O Termo de Aceite de Correção/Arbitramento da Base de Cálculo do ITBI deverá ser protocolado pelo contribuinte junto ao Setor de Cadastro e Tributação do Município, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de recebimento desta decisão.
- d) Ao contribuinte que não concordar com o valor de mercado arbitrado pela Autoridade Fiscal municipal, fica facultada a opção de apresentar impugnação, a ser protocolada no Setor de Cadastro e Tributação e endereçada ao Secretário(a) Municipal de Finanças, obedecendo as regras contidas no art. 3º, do Decreto Municipal nº. _____/2.023.
- e) A impugnação deverá ser protocolada pelo contribuinte junto ao Setor de Cadastro e Tributação do Município, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de recebimento desta decisão.
- f) A não apresentação do Termo de Aceite ou da Impugnação, no prazo de 15 dias úteis, significa concordância do contribuinte quanto ao arbitramento da base de cálculo para o ITBI feito pela Autoridade Fiscal municipal.





ANEXO IV –
Termo de Aceite de Correção/Arbitramento de Base de Cálculo de ITBI

TERMO DE ACEITE DE CORREÇÃO/ARBITRAMENTO DE BASE DE CÁLCULO DE ITBI			
Contribuinte:			
Endereço de correspondência (logradouro: Rua, Av. Praça etc):			
Nº	Bairro	Complemento	
Município	UF	CEP	
CPF/CNPJ	Telefone fixo e celular		
Email:			

DADOS DO IMÓVEL		
<input type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Rural	
Inscrição cadastral do imóvel no Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura de Barra do Garças:		
Endereço (logradouro: Rua, Av. Praça etc):		
Nº	Bairro	Complemento
Lote	Quadra	Código do imóvel
Tamanho da área:	Matrícula:	Fração ideal:

BASE DE CÁLCULO DO ITBI CORRIGIDA/ARBITRADA
Valor venal do imóvel:
Ato jurídico de transmissão:
Pelo presente Termo, estou ciente de que o valor de mercado do imóvel acima indicado, por mim declarado, está em desacordo com os valores praticados no mercado imobiliário local, necessitando assim de correção para fins de composição da base de cálculo do ITBI sobre a transmissão desse imóvel. O contribuinte concorda desde já com o ato de correção do valor de mercado do imóvel realizado pela Autoridade Fiscal do Município de Barra do Garças, devendo ser aplicado o valor declarado neste termo para fins de composição da base de cálculo do ITBI e demais análises de incidência tributária municipal. E para que possa produzir seus jurídicos e legais efeitos, o Contribuinte acima identificado firma o presente instrumento na presença da Autoridade Fiscal deste Município.

Barra do Garças/MT, ____ / ____ / ____.

Nome e assinatura do contribuinte

Obs.:

- Anexar cópia dos documentos pessoais do contribuinte e de identificação do imóvel, bem como quaisquer documentos necessários para análise da fiscalização tributária municipal.
- Não é necessário reconhecer firma da assinatura do contribuinte em cartório, desde que a assinatura esteja da mesma forma como consta no documento oficial de identificação do contribuinte e seja verificado pela Autoridade Fiscal.