

DECRETO Nº 097/2021, DE 01 DE SETEMBRO DE 2021

Arquivo nº 0109/21 que este foi autenticado e o município de Campina Verde / MG

Data 01/09/21

João Paulo G. F. Leite de Freitas
Procurador Geral do Município
OAB/MG - 143917

“REGULAMENTA O PROCEDIMENTO PARA RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, PREVISTO NO ART. 51 E SEGUINTE DA LEI Nº 1345/98 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA VERDE, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município, combinado com o disposto na lei 1345/98 – Código Tributário Municipal, e demais disposições legais aplicáveis,

DECRETA:

Art. 1º. O recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, previstos no art. 51 e seguintes Código Tributário Municipal, será realizado mediante a utilização de guia própria emitida pelo Departamento de Tributos Municipal.

Art. 2º. O pedido de emissão da guia para o pagamento do ITBI será efetuado pelo contribuinte, mediante preenchimento e assinatura do requerimento conforme o modelo I deste Decreto, protocolizado na Divisão de Protocolo Geral do Município, devidamente acompanhado dos seguintes documentos, atendendo cada situação:

I - Para a Emissão da Guia para recolhimento do ITBI:

a) fotocópia da matrícula do imóvel atualizada (no máximo 60 dias);

b) cópia do contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, devendo estar este último acompanhado de documento pessoal do vendedor e do adquirente, capaz de identificar suas assinaturas;

c) fotocópia do CPF ou CNPJ do adquirente;

d) fotocópia de comprovante de residência atual do adquirente no caso de imóvel urbano;

e) fotocópia do auto/carta de arrematação (quando a situação for arrematação ou adjudicação em leilão);

f) fotocópia do formal de partilha (quando a for o caso);

II - Para Retificações quanto aos processos referentes ao ITBI:

a) declaração do cartório explicando o motivo da retificação;

b) nova guia de I.T.B.I.;

c) guia de I.T.B.I. original, a qual será retificada;

III - Para Requisição de imunidades e isenções referente ao ITBI (enquadramento conforme legislação específica):

a) requerimento formal;

b) fotocópia da matrícula do imóvel, com data de expedição não superior a 60 dias de sua emissão;

c) fotocópia da escritura do imóvel (caso já tenha sido lavrada);

d) Contrato Social ou documento simular (para casos de incorporação por integralização de capital subscrito, incorporação, fusão de pessoa jurídica)

IV - Para solicitação de Devolução:

- a) guia original (todas as vias);
- b) declaração do cartório explicando o motivo da devolução;
- c) informações e dados bancários de quem efetuou o pagamento.

Parágrafo único. A base de cálculo do imposto será o valor real dos bens ou direitos transmitidos, apurados na data do efetivo recolhimento do tributo, desde que não inferior ao valor apurado na tabela de valores mínimos para cobrança do ITBI, caso em que deverá ser calculado o tributo sobre este. (Art. 56 – Código Tributário Municipal).

Art. 3º A Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser assinada pelo adquirente, transmitente, por procurador devidamente habilitado, por cartorário legalmente nomeado, observando-se o seguinte:

I - na procuração deverá constar a finalidade específica para a qual foi outorgada;

II - quando o adquirente for pessoa física, por procuração por instrumento particular, desde que apresentado juntamente com esta, documento pessoal do outorgante, capaz de identificar sua assinatura;

III - quando o adquirente for pessoa jurídica, deverá apresentar cópia da última atualização do Contrato Social perante a Junta Comercial ou procuração por instrumento particular, desde que apresentado juntamente com esta, documento pessoal do outorgante, capaz de identificar sua assinatura;

Art. 4º. O contribuinte que não concordar com a avaliação e/ou apuração dos débitos realizada, antes do recolhimento do imposto, poderá requerer a reavaliação instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da apuração.

Art. 5º. Caso o contribuinte não discorde formalmente da avaliação ou da apuração dos débitos, relacionados ao imóvel objeto da transação, será emitida a guia para recolhimento do imposto devido, indispensável para liberação da Certidão Negativa de Débitos.

§ 1º É vedada a emissão de guia de recolhimento que se relacione a mais de um imóvel, exceto quando unificados no registro do imóvel.

§ 2º Deverá constar na guia de recolhimento a inscrição imobiliária atualizada, no caso de imóvel urbano, ou o número e certidão de matriculado CRI aonde o imóvel seja registrado, no caso de imóvel rural.

§ 3º Deverá ainda constar na guia de recolhimento o número do processo de ITBI.

§ 4º Juntamente com a guia de arrecadação, serão cobradas as taxas de serviços diversos relativas aos serviços de avaliação do imóvel e expedição de Certidão de Quitação dos Tributos.

§ 5º Depois de recolhidos aos cofres públicos, os valores apurados em conformidade com o artigo anterior deverão constar da Declaração de Informação de ITBI.

Art. 6º. A obtenção da Certidão Negativa de Débitos ficará condicionada à apresentação da guia de recolhimento do imposto devido e à efetivação da baixa de pagamento no sistema de processamento de dados da Prefeitura Municipal de Campina Verde-MG.

§ 1º A Certidão Negativa integra a Declaração de Informação de ITBI e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição, salvo os casos em que os créditos estejam com a exigibilidade suspensa por determinação judicial, desde que devidamente acompanhada do selo ou código de verificação de autenticidade, ou da ordem judicial.

§ 2º Existindo créditos tributários com exigibilidade suspensa por determinação judicial, a certidão que integra a Declaração de Informação de ITBI será Positiva com efeitos de Negativa e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição, desde que devidamente acompanhada do selo ou código de verificação de autenticidade, ou da ordem judicial.

§ 3º No caso previsto no parágrafo anterior, para liberação da certidão, o adquirente deverá assinar termo de ciência quanto à situação dos créditos tributários suspensos.

§ 4º O termo de ciência será fornecido pela Secretaria Municipal de Fazenda e deverá estar acompanhado de documento pessoal do adquirente, capaz de identificar sua assinatura.

Art. 7º. O processo para determinação da base de cálculo do imposto, emissão da guia de arrecadação, baixa do tributo e expedição da certidão negativa de tributos municipais se encerra com a expedição desta.

§ 1º Mediante distrato, por instrumento público ou particular, devendo estar este último acompanhado de documento pessoal do vendedor e do adquirente, capaz de identificar suas assinaturas.

§ 2º O encerramento do processo nos termos do parágrafo anterior implica no cancelamento do respectivo lançamento tributário realizado para fins de antecipação do recolhimento do ITBI.

§ 3º Se, após o recolhimento do ITBI, o contribuinte deixar de dar andamento ao processo por prazo superior a 30 (trinta), o processo será arquivado provisoriamente na repartição pública.

§ 4º Antes do encerramento dos autos, não tendo ocorrido o desfazimento da transação, será realizada a alteração de propriedade no cadastro imobiliário municipal quando necessária.

§ 5º O Setor responsável pelo gerenciamento do processo, caso tenha sido apontado divergências entre a situação do imóvel no cadastro imobiliário e a sua situação de fato pelo fiscal competente, deverá remeter os autos ao Departamento de Cadastro para as correções/atualizações que se fizerem necessárias.

§ 6º O arquivamento definitivo do processo somente ocorrerá depois realizadas as atualizações cadastrais que se fizerem necessárias.

Art. 8º. Em caso de erro na determinação do valor do imposto, após recolhimento, que importe em prejuízo para os cofres públicos, será obrigatória a emissão da guia complementar de arrecadação.

§ 1º Na hipótese de emissão de guia complementar, o contribuinte será notificado acerca da obrigatoriedade do pagamento da diferença apurada.

§ 2º O não pagamento dos valores contidos na guia complementar implicará na inscrição em Dívida Ativa, caso a Compra e Venda que deu origem ao ITBI tenha sido registrada na Serventia de Registro de Imóveis.

Art. 10. O pedido de restituição do ITBI pago erroneamente ou em decorrência da não concretização da transação que motivou o recolhimento antecipado do tributo, deverá ser realizado por meio de requerimento a ser protocolado pelo(s) adquirente(s) e/ou transmitente, observando-se o disposto neste Regulamento e demais disposições relativas à restituição do crédito tributário no Município.

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* deste artigo deverá indicar a natureza, a origem, o valor do crédito e o respectivo credor.

I - o credor deverá assumir e comprovar a responsabilidade pelo recolhimento do imposto.

§ 2º Deverão ser anexados ao requerimento, conforme o caso, os seguintes documentos:

a) cópia do documento de identificação do adquirente;

b) no caso de restituição por pagamento em duplicidade, cópia dos 2 (dois) comprovantes de pagamento realizados ou comprovação inequívoca dos pagamentos.

c) no caso de restituição por redução de valor, após alteração do lançamento, cópia do comprovante de pagamento realizado e da escritura pública e/ou documento equivalente.

d) na restituição por não realização da transação/distrato: via original da guia de arrecadação paga; cópia da matrícula atualizada do imóvel expedida há menos de 30 dias; guia original da declaração para lançamento de ITBI, caso expedida a certidão de quitação; distrato, por instrumento público ou particular, devendo estar este último acompanhado de documento pessoal do vendedor e do adquirente, capaz de identificar suas assinaturas.

§ 3º A critério da autoridade administrativa responsável pela análise do pedido, poderão ser solicitados documentos complementares.

Art. 11. O não cumprimento das disposições deste Decreto implicará na aplicação das penalidades previstas em Lei, sendo que, apurada a prática de crime de sonegação fiscal, a Fazenda Municipal dará conhecimento ao Ministério Público local através do encaminhamento dos elementos comprobatórios da infração penal.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campina Verde, em 01 de setembro de 2021.



Helder Paulo Carneiro

Prefeito Municipal