

REGULAMENTA DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, CONCERNENTES A FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO FISCAL PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" – ITBI E REAJUSTA TABELA (ANEXO I E II)

MARCIANO RAVANELLO – PREFEITO DE ARROIO DO TIGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Municipal nº 1.035/97, resolve,

DECRETAR

Art. 1º. A cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis na zona urbana do município de Arroio do Tigre, para o exercício de 2023, no que tange a sua avaliação, obedecerá ao disposto no Código Tributário Municipal e seus anexos, Lei Municipal nº 2.901, de 02 de outubro de 2017, que estabeleceu a nova Planta Genérica de Valores imobiliários, sem prejuízo da competente avaliação, quando necessário.

Art. 2º. A cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, para os imóveis na zona rural do município de Arroio do Tigre no ano de 2023, concernente a formalização do processo de avaliação fiscal para fins de cálculo do imposto sobre a transmissão "*inter vivos*", a qualquer título, observará, no que tange a incidência, base de cálculo e valor da alíquota, o que dispõe o art. 48 e seguintes, do Código Tributário Municipal, Lei nº 2.901/2017.

§ 1º. Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na Guia declaratória de imposto, características do imóvel, como localização, dimensões, geografia,



utilização, estado de conservação das benfeitorias, infraestrutura e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

§ 2º. A avaliação prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findos os quais, sem o pagamento do imposto, deverá ser feita nova avaliação.

Art. 3º. O valor dos imóveis localizados na zona rural, poderão ainda ser obtidos através da aplicação, isolada ou cumulativa, das Tabelas constantes nos anexos 01 e 02.

Parágrafo Único. O valor constante na tabela do Anexo I é enunciativo e poderá sofrer alterações para mais ou para menos, em caso de avaliação *in loco*, verificada a situação particular do imóvel, com relação as circunstâncias previstas no art. 2º, § 1º, de presente Decreto.

Art. 4º. Para fins de determinação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel ou do direito transmitido ou cedido, será declarado pelo sujeito passivo à Secretaria da Fazenda, através da Guia Declaratória de ITBI.

§ 1º. A Guia Declaratória de ITBI a que se refere o "caput" do artigo, deverá conter todos os dados e informações necessárias para a apuração do valor e deverá ser preenchida pelo sujeito passivo, em observância com o disposto no art. 7º, deste Decreto

§ 2º. O valor venal do imóvel declarado pelo sujeito passivo na forma do "caput" deste artigo tem presunção relativa, a qual será afastada sempre que houver dúvidas fundadas sobre real valor do imóveis, considerando as variáveis descritas no art. 2º, § 1º, deste Decreto.

§ 3º. Não sendo aceito o valor declarado pelo sujeito passivo, a base de cálculo do imposto será determinada pela Secretaria da Fazenda, levando-se em conta, dentre outras, as seguintes fontes e informações:

I - o valor estimado do imóvel, com base nas tabelas do Anexo I e II deste decreto;

II - o valor determinado em processo de avaliação para fins fiscais de cobrança do IBTI;

III - o valor apurado em processo de impugnação fiscal do lançamento, garantido, neste caso, o contraditório e a ampla defesa.



Art. 5º. Na determinação da base de cálculo do imposto, prevalecerá:

I - o valor declarado pelo sujeito passivo quando este for superior ao valor da avaliação feita pela Secretaria Municipal de Finanças com base nos Anexos I e II do presente Decreto;

II - o valor apurado pela Secretaria Municipal de Finanças com base no Anexo I e II, deste decreto quando este for superior ao valor declarado pelo contribuinte.

Art. 6º. Quando o contribuinte não concordar com o valor atribuído ao imóvel pela Secretaria da Fazenda, este poderá apresentar impugnação, no prazo de 05 (cinco) dias, após a ciência da avaliação, com os fundamentos do pedido, acompanhado dos documentos probatórios do valor do imóvel;

§ 1º. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto, será endereçada à Secretaria da Fazenda e, sob pena de não aceitação, deverá estar acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou do direito transmitido, de no mínimo 03 (três) três profissionais devidamente credenciados no seu órgão de classe ou por profissionais autorizados a emitir laudos de avaliação.

§ 1º. Caberá ao titular da Secretaria da Fazenda, ouvida a Administração Tributária e a Comissão de Avaliação a análise e julgamento dos processos administrativos de revisão da base de cálculo do ITBI.

Art. 7º. A Guia Declaratória de ITBI é o instrumento pelo qual o contribuinte ou responsável informa à Secretaria da Fazenda a ocorrência do fato gerador e da hipótese de incidência do ITBI.

§ 1º. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na Guia Declaratória de ITBI, configuram hipóteses de crime contra a ordem tributária, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 2º. A Secretaria da Fazenda disponibilizará em formulário, a Guia Declaratória de ITBI a ser preenchida pelo sujeito passivo.



Art. 8º. Fica a Secretaria da Fazenda autorizada a editar atos complementares para a aplicação deste Decreto, inclusive, disciplinando fatos omissos não contidos neste regulamento.

Art. 9º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto 3.184/2020.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, em
04 de janeiro de 2023.

MARCIANO RAVANELLO
Prefeito municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
EM 04.01.2023

VIVIANE REDIN MERGEN
Secretária Municipal da Administração,
Planejamento, Ind., Com. e Turismo



ANEXO I

TABELA BÁSICA DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, CONSIDERADA SUA LOCALIZAÇÃO, PARA O ANO DE 2023

LOCALIDADE	MÍNIMO – R\$	MÁXIMO – R\$
Coloninha	40.000,00	80.000,00
Lagoão	30.000,00	60.000,00
Linha Barrinha	35.000,00	70.000,00
Linha Cereja	40.000,00	80.000,00
Linha das Cobras	30.000,00	50.000,00
Linha Floresta	30.000,00	50.000,00
Linha Guabiroba	40.000,00	70.000,00
Linha Limberger	40.000,00	70.000,00
Linha Ocidental	40.000,00	70.000,00
Linha Paleta	45.000,00	80.000,00
Linha Ressaca	30.000,00	60.000,00
Linha Rocinha	40.000,00	80.000,00
Linha Santa Cruz	35.000,00	70.000,00
Linha São José	35.000,00	70.000,00
Linha São Pedro	35.000,00	60.000,00
Linha São Roque	35.000,00	60.000,00
Linha Tigre	40.000,00	70.000,00
Linha Travessão	35.000,00	60.000,00
Linha Turvo	35.000,00	60.000,00
Lomba Alta	35.000,00	60.000,00
Morro da Lentilha	35.000,00	60.000,00
Palmital	35.000,00	70.000,00
Serrinha	30.000,00	60.000,00
Sítio (Baixo, Novo, Alto)	30.000,00	60.000,00



Taboãozinho	30.000,00	50.000,00
Tamanduá	45.000,00	70.000,00
Taquaral	30.000,00	50.000,00
Progresso	45.000,00	80.000,00
RSC 481 margem esquerda / Vila Mohr até entroncamento Linha Limberger / exceto perímetro urbano	100.000,00	150.000,00
Imóveis localizados ao longo da RSC 481	100.000,00	150.000,00

ANEXO II

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSIDERADA SUA GEOGRAFIA E UTILIZAÇÃO, PARA O ANO DE 2023

DESCRIÇÃO DA ÁREA	VALOR POR HECTARE*
Área plana, mecanizada	R\$ 80.000,00
Área irregular, mecanizada	R\$ 70.000,00
Área irregular, cultivada manualmente	R\$ 50.000,00
Área dobrada, de difícil cultivo	R\$ 30.000,00
Área coberta de mata ou APP	R\$ 20.000,00
Área alagada ou banhado	R\$ 15.000,00
Área inaproveitável para cultivo	R\$ 15.000,00

* Excluídas as áreas ao longo da Rodovia RST 481

