



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

DECRETO Nº 4.004/2024

-De 11 de Março de 2024-

(Que **nomeia** na forma de Decreto Municipal a Comissão de Avaliação e estabelece critérios para emissão de laudo dos bens imóveis para confirmação do valor declarado pelo contribuinte, para cálculo do ITBI, criado pela Lei nº 1.726/2023 de 12 de Junho de 2023).

JOÃO SOARES DOS SANTOS, Prefeito do Município de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e nos termos da Lei nº 1.726/2023 de 12 de Junho de 2023...

DECRETA:

Art. 1º Fica criada a Comissão para emissão de laudo, por meio de processo administrativo, com a finalidade de avaliar os bens imóveis, para confirmação do valor venal, nos termos do artigo 100 do Código Tributário Municipal.

§1º Entende-se valor venal como o valor declarado pelo contribuinte para cálculo do ITBI, nos termos do artigo 101 do Código Tributário Municipal.

§2º No caso de imóveis que forem objeto de financiamento imobiliário perante instituições financeiras, será considerado como valor declarado pelo contribuinte o valor do contrato de financiamento, para fins de confirmação pela Comissão.

Art. 2º A Comissão será composta pelos seguintes membros:

I – 01 (um) membro do Setor de Tributos:

- Sandra Mara Bernardo Brito, RG nº 26.639.620-3

Suplente: Elaine Cristina Prado, RG nº 26.294.770-5

II – 01 (um) membro do Setor de Contabilidade-Finanças:

- Aldo Alves Gonçalves, RG nº 25.388.523-1

Suplente: Valmir Antônio do Nascimento, RG nº 20.149.971

III – 01 (um) membro do Setor de Engenharia:

- Emerson Luís Cavalaro de Almeida Paula, RG nº 21.853.938-1, CAU/SP nº A25459-2 e/ou

- Guilherme José Almeida Oliveira, RG nº 56.063.520-5, CREA-SP 5071121900

IV – 01 (um) membro do Setor de Administração:

- Ailton José de Souza, RG nº 28.972.909-9

Suplente: Edson Passini, RG nº 30.102.877-1



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Art. 3º As atribuições dos membros da Comissão são as seguintes:

I – Membro do Setor de Tributos: recepcionar os pedidos e protocolos dos contribuintes e documentos, convocar a Comissão, realizar os levantamentos básicos em relação aos imóveis;

II – Membro do Setor de Contabilidade-Finanças: realizar cálculos básicos de referência para apuração dos valores e conclusão do laudo, após verificação dos documentos apresentados;

III – Membro do Setor de Engenharia: realizar medições, mapa/desenho de localização e laudo fotográficos;

IV – Membro do Setor de Administração: auxiliar nas medições in loco, e realizar fotos do bem.

Art. 4º Todo protocolo para fins de pagamento do ITBI, pelo contribuinte ou por solicitação do cartório, resultará na abertura de processo administrativo correspondente, para confirmação ou retificação do valor declarado.

Art. 5º O processo administrativo terá sua abertura na data do protocolo, e a Comissão terá 03 (três) dias úteis para a emissão do laudo, com termo inicial no dia útil subsequente ao do protocolo, confirmando ou retificando o valor declarado.

Parágrafo único. Caso não seja observado o prazo estabelecido no *caput* do presente artigo, prevalecerá, necessariamente, o valor declarado pelo contribuinte.

Art. 6º Para a emissão dos laudos, a Comissão considerará, como base:

I – Em relação aos imóveis urbanos:

a) O valor do respectivo bem imóvel, analisando suas características de estado de conservação, localização, valor de mercado, área total e área construída;

II – Em relação aos imóveis rurais:

a) A metodologia simplificada do levantamento do valor de terra agrícola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo;

b) A calculadora CIAGRI, da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, ou outra que vier a substituí-la, observadas as informações acerca da qualidade da terra e eventuais redutores;

c) Valor de mercado;

d) Características do imóvel;

e) Valor da transação.

Art. 7º A emissão dos laudos, tanto da zona urbana quanto rural, está condicionada à elaboração dos seguintes documentos pela Comissão, dentre outros:

I – Documentos que comprovem a localização do bem;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

II – Documentos relativos ao estado de conservação do bem;

III – Documentos relativos à área construída ou benfeitorias;

IV – Medições, laudos fotográficos, visitas, suporte via software Google Earth.

Art. 8º O contribuinte ou interessado será notificado da conclusão do laudo pelo meio de contato disponibilizado na oportunidade do protocolo.

Art. 9º O laudo poderá ser contestado em até 03 (três) dias úteis da notificação, com termo inicial no primeiro dia útil seguinte à notificação, por requerimento escrito, com provas que a justifiquem.

Parágrafo único. Caso a contestação traga argumento ou prova que, para verificação, necessite de visita da Comissão, deverá autorizar expressamente que os servidores adentrem a propriedade particular, sob pena de indeferimento imediato.

Art. 10 A contestação será avaliada pela própria Comissão, no prazo de 03 (três) dias úteis, com termo inicial no primeiro dia útil seguinte à notificação, que poderá alterar seu posicionamento se constatar fato relevante não considerado inicialmente, ou eventuais falhas no laudo inicial.

Parágrafo único. Caso o prazo estabelecido no *caput* do presente artigo não seja cumprido, prevalecerá a média aritmética simples entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor estabelecido pelo laudo da Comissão.

Art. 11 Fica estabelecida gratificação aos membros da Comissão, no montante de 10% (dez por cento) da referência B-I, do Anexo V, da Lei 1.688/2022 atualizada, por rateio entre os membros, por laudo elaborado.

§1º Somente fará jus ao recebimento da gratificação os membros que cumprirem com suas atribuições, constantes no art. 3º;

§2º Caso os prazos estabelecidos nos artigos 5º e 10 da presente lei não forem cumpridos, os membros da Comissão perdem o direito à gratificação.

Art. 12 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 3.930/2023 de 21 de Junho de 2023.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, 11 de Março de 2024.

JOÃO SOARES DOS SANTOS

Prefeito Municipal

CRISTIANE FREITAS LOPES

Diretora de Secretaria