



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

Volta Redonda – Sede do Governo do antigo Povoado de Santo Antônio, inicialmente Distrito de Paz, emancipada aos 17 dias do mês de Julho de 1954, berço da Siderurgia no Brasil.

DECRETO Nº 13.660

Regulamenta o Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM no Município de Volta Redonda, dispõe sobre o pedido de revisão da base de cálculo do referido Imposto e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, e com fundamento no Artigo 30, da Lei Municipal nº 2.395, de 16 de fevereiro de 1989,

DECRETA:

Artigo 1º - A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM será o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, na forma do Artigo 38, da Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional.

§1º - Considera-se valor venal, para efeito de base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista em condições normais e atuais de mercado.

§2º - A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM terá como referência mínima o valor venal do imóvel constante da Planta de Valores Imobiliários do Município.

§3º - A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, quando este for pago anteriormente ao ato da transmissão, será igual ao valor atribuído ao bem ou direito na data em que tiver sido efetuado o recolhimento.

§4º - Nas transmissões decorrentes de inventários, a base de cálculo do Imposto será o valor da avaliação do bem ou do direito, homologado pelo Juiz, se maior do que o valor venal fixado pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

02.

DECRETO Nº 13.660

§5º - Considerar-se-á como base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, nos casos em que forem apresentados contratos de financiamento de compra e venda firmados com Agentes Financeiros, o valor considerado como Garantia Fiduciária, após homologação pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Artigo 2º - Nos casos em que os valores declarados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado sejam considerados irrisórios pelo Fisco Municipal, não mereçam fé, ou apresentem qualquer omissão, e ainda quando houver latente discrepância entre o valor declarado e o valor de mercado do bem, deverá ser realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento avaliação do imóvel objeto de transmissão. O órgão competente emitirá o laudo técnico-profissional, de acordo com a metodologia estabelecida nas normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – e o Secretário Municipal de Planejamento o homologará.

Parágrafo Único - As avaliações realizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento serão sempre de cunho auxiliar para fixação da base de cálculo do tributo, que será arbitrada por despacho da Autoridade Fiscal competente para o lançamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, podendo a seu critério adotá-la ou não, fundamentando sua decisão no caso de recusa da avaliação.

Artigo 3º - Não poderão ser deduzidas da base de cálculo do Imposto quaisquer dívidas ou obrigações que onerem o imóvel.

Artigo 4º – A Procuradoria Geral do Município deverá ser ouvida em todos os processos em que houver partilhas efetuadas em virtude de falecimento, dissolução da sociedade conjugal, ou nos casos das divisões para extinção de condomínio de imóvel, prevista no Inciso VII do Artigo 3º da Lei nº 2.395 de 16 de fevereiro de 1989.

Artigo 5º - Ficam instituídos o Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI e o Livro de Averbação e Registro do Imposto de Transmissão – Inter Vivos – LARI.

Artigo 6º - O Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI será numerado pelo Departamento de Impostos Imobiliários, de 00.001 a 99.999, reiniciando-se a numeração ao final.

§ 1º - Efetuado o cálculo do Imposto pelo órgão de Fiscalização Tributária, será o respectivo Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI numerado e assinado pela Autoridade Fiscal, promovendo-se o necessário registro no Livro de Averbação e Registro do Imposto de Transmissão – Inter Vivos – LARI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

03.

DECRETO Nº 13.660

§ 2º - Far-se-á a averbação no Livro de Averbação e Registro do Imposto de Transmissão – Inter Vivos – LARI, após a comprovação do pagamento do Imposto por meio da via do Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI encaminhada pela Instituição Bancária à Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 3º - Feita a averbação, será liberado o Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI para os efeitos de registro público, pelo preenchimento do quadro próprio do documento.

Artigo 7º - Serão emitidos Documentos de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI separados para imóveis com edificações regulares e irregulares.

§ 1º - O Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI emitido para pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM de imóveis irregulares não será liberado para qualquer transmissão ou registro público.

§ 2º - É obrigatório o pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM de imóveis irregulares.

§ 3º - Não será liberado o Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI, para imóveis regulares se para o mesmo terreno constar cadastrada edificação irregular, sem que se pague também o Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM relativamente à edificação irregular.

§ 4º - O Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI relativo ao Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM de imóvel irregular registrará no quadro referente a informações complementares à observação de “obra irregular”.

§ 5º - Após o pagamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM de imóvel irregular e no ato da averbação pelo órgão fazendário competente, será aposto no campo próprio do respectivo Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI carimbo com a seguinte observação: “Vedado o registro, transcrição ou averbação públicos”.

Artigo 8º - O Departamento de Impostos Imobiliários manterá arquivo organizado dos Documentos de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI pagos e o controle atualizado do Livro de Averbação e Registro do Imposto de Transmissão – Inter Vivos – LARI.

Artigo 9º - O Departamento de Impostos Imobiliários promoverá a elaboração de relatórios estatísticos, mensalmente, nos quais informará as transações do mês e as acumuladas, contendo no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

04.

DECRETO Nº 13.660

- a) Número de imóveis transacionados, distinguindo-se terrenos e edificações;
- b) Área total de imóveis transacionados, distinguindo-se terrenos e edificações;
- c) Valor total das transações;
- d) Valor total do Imposto arrecadado.

Artigo 10 – A isenção, imunidade, não incidência ou suspensão do Imposto deverá ser reconhecida, em cada caso, por despacho da Autoridade Fiscal competente e homologação do Diretor do Departamento de Impostos Imobiliários, em processo iniciado pelo interessado, devidamente instruído com os documentos comprobatórios da sua situação fiscal.

Parágrafo Único – Reconhecido o benefício fiscal, será expedido o respectivo certificado declaratório assinado pelo Secretário Municipal de Fazenda.

Artigo 11 - O contribuinte que não concordar com o valor fixado como base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM poderá, antes de efetuar o pagamento, protocolar requerimento de revisão de base de cálculo na forma do Artigo 12 da Lei Municipal nº 2.395/1989.

Parágrafo Único – Os recursos interpostos em razão de indeferimento dos requerimentos de isenção, imunidade, não incidência ou suspensão, referentes ao Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, seguirão o procedimento indicado no Artigo 43 e seguintes da Lei Municipal nº 1.415/1976, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 8667/2000.

Artigo 12 – O requerimento de revisão de base de cálculo deverá ser instruído com os elementos abaixo indicados e assinado pelo adquirente, cedente ou representante legal:

- a) Instrumento que deu origem à transação, se houver;
- b) Laudo técnico assinado por profissional competente e legalmente habilitado;
- c) Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI.

Artigo 13 - O prazo para interpor requerimento de revisão de base de cálculo ou recurso contra decisão que indeferir a isenção, imunidade, não incidência ou suspensão, é de 30 (trinta) dias, respectivamente, contados da ciência do lançamento ou da ciência da decisão.

Artigo 14 - Não se admitirá requerimento de revisão genérico contra lançamento de valores, nem de vários imóveis numa mesma petição, devendo ser feito um pedido para cada imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

05.

DECRETO Nº 13.660

Artigo 15 - O laudo técnico de que trata a Letra “b” do Artigo 12 do presente Decreto, deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

- a) Nome do adquirente;
- b) Localização do imóvel objeto do pedido (rua, número do lote, quadra, loteamento, bairro, etc.);
- c) Metragem quadrada (terreno e edificação);
- d) Serviços públicos existentes (iluminação, pavimentação, coleta de lixo, rede de água e esgoto, etc.);
- e) Topografia do terreno (plano, acidentado, esquina, etc.);
- f) Tipo de construção (alvenaria, etc.);
- g) Utilização do imóvel (residência, comércio, indústria, etc.);
- h) Idade de construção;
- i) Outros elementos a critério do avaliador;
- j) Avaliação final: do terreno, da construção e total;
- k) Assinatura do avaliador;
- l) Indicação das inscrições nos respectivos Conselhos de Classe.

Artigo 16 - Deferido o requerimento de revisão de base de cálculo o órgão responsável providenciará a emissão do Documento de Arrecadação – “Inter-Vivos” – DARI, anotando no referido documento o número do Processo que deu origem à revisão e, conforme o caso, o número do acórdão proferido pela Junta de Recursos Fiscais.


Artigo 17 - Os valores da base de cálculo submetidos à revisão serão atualizados monetariamente até a data do pagamento do Imposto.

Artigo 18 - Fica inserido o item abaixo ao Artigo 47 do Decreto Municipal nº 1570 de 20 de julho de 1983, com a seguinte redação:

“Art. 47 – Compete à Seção de Avaliação:

- Executar avaliações de imóveis em todos os seus aspectos e emitir laudos técnicos profissionais a quaisquer Órgãos da Administração Pública Municipal Direta ou Indireta, em especial ao Departamento de Impostos Imobiliários da Secretaria Municipal de Fazenda, como instrumento auxiliar na determinação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM.”

Artigo 19 - Fica autorizada a contratação de Pessoa Jurídica especializada em prestação de serviços técnico-profissionais em avaliação de imóveis para auxílio nas demandas a serem realizadas pela Seção de Avaliação, cujos laudos emitidos serão homologados pelo Secretário Municipal de Planejamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

06.

DECRETO Nº 13.660

Artigo 20 – Os laudos de avaliação emitidos pela Seção de Avaliação, anteriormente à vigência deste Decreto, têm status de instrumento auxiliar na determinação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM, na forma da nova redação do Artigo 47 do Decreto nº 1570/1983, dada pelo Artigo 18 deste Decreto.

Artigo 21 - Fica instituído o Laudo de Avaliação.

Artigo 22 – Os pedidos de cálculo, isenção, imunidade e não incidência, referentes ao Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos – ITBIM, deverão ser formalizados por requerimento próprio, no protocolo geral da Secretaria Municipal de Administração, para a formalização do respectivo Processo Administrativo, ressalvados os pedidos de revisão de base de cálculo que deverão ser protocolados na Junta de Recursos Fiscais.

§ 1º - Os documentos exigidos por lei ou decreto deverão acompanhar o requerimento.

§ 2º - O Contribuinte poderá anexar outros documentos que considere relevantes.

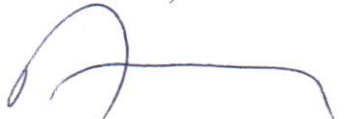
§ 3º - O Fisco Municipal poderá solicitar a anexação de outros documentos que julgue necessários para a melhor instrução do pedido.

Artigo 23 – O Secretário Municipal de Fazenda baixará os atos necessários ao fiel cumprimento deste Decreto, aprovando também os modelos de documentos e normas de procedimentos relativos ao Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por ato oneroso, de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - ITBIM e o Laudo de Avaliação.

Artigo 24 – Ficam revogados os Decretos nºs 3.043 e 3.720, de 16/março/1989 e 04/setembro/1991, respectivamente.

Artigo 25 – Este Decreto entrará em vigor da data de sua publicação.

Volta Redonda, 27 de outubro de 2015.


Antônio Francisco Neto
Prefeito Municipal