



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
CIDADE PRESÉPIO**

**DECRETO Nº 2.680 DE 19 DE AGOSTO DE 2024**

“Altera o Decreto 2.334, de 04 de dezembro de 2020, e regulamenta o art. 2º da Lei Complementar 001/2015, e Cria a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais do Município de Monte Alegre do Sul, par fins de fixação da base de cálculo do ITBI e dá outras providências.”

**EDSON RODRIGO DE OLIVEIRA CUNHA**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO**, o quanto disposto no artigo 2º da Lei Complementar nº 01 de 29 de dezembro de 2.015;

**CONSIDERANDO**, sobretudo, o relevante interesse público que ampara o presente ato;

**DECRETA:**

**Artigo 1º.** Fica criada a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais do Município de Monte Alegre do Sul, que tem como atribuição auxiliar na apuração da base de cálculo do ITBI, e manifestar-se sobre os valores atribuídos aos imóveis, de acordo com as características próprias, com base nos valores praticados no mercado imobiliário do município.

**Parágrafo único.** A manifestação da Comissão é ato solene para o aperfeiçoamento do lançamento do ITBI.

**Artigo 2º.** O Lançamento será promovido tendo por base de cálculo o valor efetivo do negócio imobiliário.

**§ 1º.** A Autoridade Fazendária poderá promover o lançamento sem análise prévia da Comissão e adotar o valor apresentado pelo contribuinte, quando constante de laudo de avaliação subscrito por profissional habilitado para avaliação de imóveis.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
CIDADE PRESÉPIO**

**Parágrafo único.** Feito o lançamento a Autoridade Fazendária encaminhará o ato acompanhado do laudo para análise da Comissão e manifestação.

**Artigo 3º.** Independente do lançamento, no prazo de 05 (cinco) anos, se verificada discordância da base de cálculo declarada para o cálculo do ITBI, a Comissão de Avaliação/ITBI procederá comunicação à autoridade para abertura de procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo para fins de lançamento e notificação do contribuinte.

**Artigo 4º.** Para o arbitramento da base de cálculo e lançamento do tributo, a comissão poderá valer-se de:

- a) Avaliações técnicas;
- b) Consulta a históricos de negociações imobiliárias na mesma região, bem como valor das prestações fixadas para a aquisição do imóvel junto a instituições financeiras, podendo requerer ao contribuinte a apresentação de outros documentos relacionados ao negócio referente ao imóvel, para instruir o procedimento.

**Parágrafo único.** O processo administrativo para arbitramento da base de cálculo será concluído em 30 dias e o contribuinte será notificado da decisão.

**Artigo 5º.** Do parecer da comissão especial de Avaliação de Imóveis caberá impugnação no prazo de 15 dias, a ser instruída com documentos e informações pertinentes ao negócio e imóvel, ou laudo técnico de avaliação firmado por profissional habilitado.

**§ 1º.** Caso não seja apresentada impugnação o não acolhida, será confirmado o valor aferido pela Comissão e conseguinte lançamento do crédito tributário;

**§ 2º.** Após o lançamento o contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou parcelamento, sob pena de inscrição em dívida ativa e cobrança pelas vias legais.

**§ 3º.** Se acolhida a impugnação, será emitido parecer final da Comissão que será adotado pela autoridade Fazendária no ato de lançamento.

**Parágrafo único.** Excepcionalmente a Autoridade Fazendária poderá dispensar o parecer da Comissão, desde que o faça de forma motivada e com base em dados técnicos.

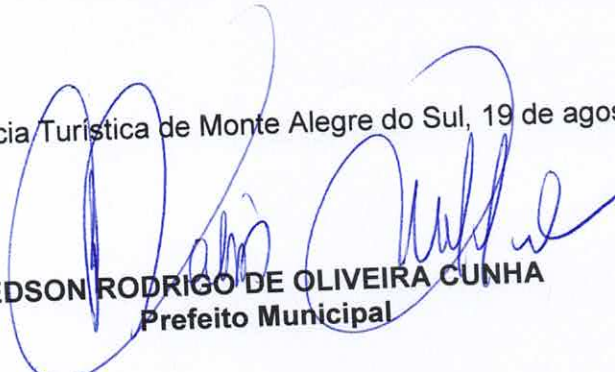
**Artigo 6º.** Questões não contempladas neste regulamento serão dirimidas com base no Código Tributário Nacional, e princípios da legalidade, impessoalidade, razoabilidade e moralidade.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
CIDADE PRESÉPIO**

**Artigo 7º.** Esse decreto entra em vigor da data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Monte Alegre do Sul, 19 de agosto de 2024.

  
**EDSON RODRIGO DE OLIVEIRA CUNHA**  
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e publicado em 19 de agosto de 2024.

  
**GIOVANNA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**  
Diretora de Administração e Governo