



**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.

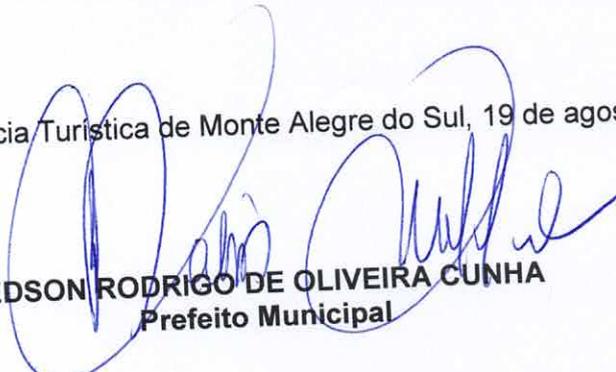
Artigo 6º. Questões não contempladas neste regulamento serão dirimidas com base no Código Tributário Nacional, e princípios da legalidade, impessoalidade, razoabilidade e moralidade.



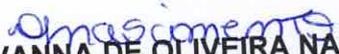
**Prefeitura Municipal da Estância Turística
de Monte Alegre do Sul
CIDADE PRESÉPIO**

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