Prefeitura de Altinópolis
São Paulo
Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

DECRETO Nº 155, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2018

Regulamenta dispositivos da Lei nº 672, de 22 de dezembro de 1993 – Código Tributário Municipal, para dispor sobre os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guias de recolhimento, processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI inter vivos.

JOSÉ ROBERTO FERRACIN MARQUES, Prefeito de Altinópolis, do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, etc. e,

D
E
C
R
E
T
A:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guias de recolhimento, processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI **inter vivos**, incidente sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

São Paulo
Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

Art. 2º O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI inter vivos, rege-se pelas disposições dos arts. 259 a 282 da Lei n.º 672, de 22 de dezembro de 1993, por este Regulamento e pelas demais normas e instruções expedidas pela autoridade fazendária competente.

Seção I

Da Declaração para Lançamento do ITBI

Art. 3º Para fins de apuração do ITBI, o sujeito passivo deverá se dirigir ao Departamento de Fiscalização e Tributos e apresentar formulário próprio de Declaração para Lançamento de ITBI (Anexo único), devidamente preenchido e sem borrões, rasuras, erros ou entrelinhas, acompanhado dos documentos necessários.

Parágrafo único. O formulário de Declaração para Lançamento de ITBI ficará disponível no sítio da Prefeitura Municipal de Altinópolis, através do endereço eletrônico www.altinopolis.sp.gov.br.

Art. 4º Terceiro, pessoa física ou jurídica, somente poderá prestar declarações, receber guias e praticar demais atos relativos ao ITBI, se possuir procuração ou autorização escrita do sujeito passivo, responsabilizando-se civil e criminalmente pelos atos praticados.

Art. 5º O formulário de Declaração para Lançamento de ITBI é o documento próprio no qual o sujeito passivo ou seu representante declara a descrição do imóvel ou direito real objeto da transmissão imobiliária, e os dados do adquirente e transmitente para fins do ITBI perante o Departamento de Fiscalização e Tributos.

Parágrafo único. O formulário disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Altinópolis, inclusive pela internet, encontra-se disponível no endereço www.altinopolis.sp.gov.br, e deverá ser assinado pelo adquirente ou transmitente do imóvel objeto da transferência, ou por seus representantes.

Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

Art. 6º. O formulário de Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópias do CPF ou do CNPJ do adquirente e do transmitente;
II – Cópia do contrato social do adquirente e do transmitente, em se tratando de pessoa jurídica;
III - cópia da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação, com prazo de validade de, no máximo, 90 (noventa dias) dias da data de sua expedição;
IV - autorização ou procuração, nos casos de cadastramento do pedido de lançamento por meio de terceiros;
V - cópia do instrumento de transação devidamente assinado pelas partes;
VI – cópia da última declaração do ITR
VII – requerimento de expedição de guia para pagamento antecipado do ITBI;
VIII - outros documentos que forem necessários à comprovação da transação.

Seção II
Da Ciência do Lançamento

Art. 7º O sujeito passivo do ITBI será notificado do lançamento tributário:
I - pessoalmente, ao próprio sujeito passivo, a seu representante, mandatário ou preposto;
II - por via postal, com aviso de recebimento, a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;
III - por meio eletrônico, desde que comprovado o seu recebimento;
IV - por edital, publicado na imprensa oficial, quando improfícuos quaisquer dos meios previstos nos incisos anteriores.

Parágrafo único. Os meios de intimação previstos nos incisos I, II e III não estão sujeitos a ordem de preferência.

São Paulo
Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

Seção III

Da Certidão Declaratória de Imunidade, Não Incidência, Isenção e de Suspensão de Pagamento

Art. 8º Quando na transação imobiliária não incidir o ITBI, em razão das situações especificamente mencionadas no art. 262 da Lei nº 672/1993 - CTM, caberá ao Departamento de Fiscalização Geral e Tributos emitir a respectiva certidão declaratória de imunidade, isenção, não incidência ou de suspensão de pagamento.

Seção IV

Da Base de Cálculo do ITBI

Art. 9º Nos termos do art. 266 da Lei nº 672/1993 – CTM, para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, se este for maior.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se valor venal o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

Subseção I

Do procedimento de recolhimento antecipado do ITBI

Art. 10. É facultado efetuar-se o recolhimento do imposto, antes do registro do título translativo de propriedade do bem imóvel ou de direito real a ele relativo, de acordo com o art. 150 do Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. O preenchimento da guia será feito pelo Departamento de Fiscalização Geral e Tributos, a requerimento do sujeito passivo, observando-se o disposto no §1º do art. 272 do Código Tributário do Município, para estabelecimento da base de cálculo.

Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

Art. 11. Caso seja observado que o valor declarado não reflita o parâmetro estabelecido para a base de cálculo do tributo, conforme disposto no artigo 9º, a autoridade tributária, por meio de ato fundamentado na Instrução Normativa do Controle Interno n.º 01/2018, notificará o sujeito passivo para a apresentação de informações complementares ou retificação da declaração prestada.

Parágrafo único. Caso o sujeito passivo permaneça silente ou apresente informações que notadamente não condigam com a veracidade do ato praticado, a emissão da guia para pagamento antecipado não será realizada, ficando o ato condicionado à apresentação da escritura pública lavrada no Cartório de Notas para a estimativa do imposto.

Art. 12. Comprovado o desfazimento do negócio jurídico que se constitua fato gerador do imposto, fica assegurada ao contribuinte a preferencial e atualizada restituição da quantia paga a título de adiantamento do imposto.

Subseção II

Do Procedimento de Arbitramento Fiscal e Contencioso Fiscal

Art. 12. Caso sejam constatadas irregularidades no lançamento do imposto, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais imposições legais.

Parágrafo único. A critério da Administração Municipal, os autos do processo de lançamento de ITBI poderão ser encaminhados ao avaliador imobiliário oficial ou à Comissão de Avaliação, designada por ato do Prefeito Municipal, para pronunciamento quanto ao valor pelo qual o bem imóvel poderia ser negociado à vista em condições normais de mercado.

Art. 13. Arbitrado o valor do imposto, será expedida Notificação de Lançamento na forma de auto de infração, encaminhando-se ao sujeito passivo a respectiva guia de recolhimento.

Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

Art. 14. Não concordando o contribuinte com o valor lançado pela fiscalização tributária, poderá impugná-lo, no prazo de 20 (vinte) dias da ciência do lançamento.

Art. 15. Recebida a impugnação, o processo será encaminhado à autoridade fiscal que efetuou o lançamento para apresentação de réplica, no prazo de 10 dias. Em seguida, seguirá para julgamento em primeira instância pelo Secretário de Administração e Finanças do Município.

Art. 16. O procedimento de contencioso fiscal obedecerá às disposições contidas no capítulo VI do Código Tributário Municipal.

Art. 17. A impugnação ao procedimento de arbitramento será arquivada sem análise de mérito caso ocorra o pagamento do tributo.

Seção Única
Da Restituição

Art. 18. O valor do ITBI será restituído, no todo ou em parte, observado o prazo prescricional, quando:
I – não ocorrer o fato gerador;
II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
III - for declarada a não incidência ou reconhecida a isenção;
IV - houver sido recolhido a maior.

§ 1º. O valor da restituição relativa ao ITBI, inclusive acréscimos, se houver, será corrigido pelo mesmo índice aplicado aos demais tributos municipais.

§ 2º No caso do inciso I, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:
I - certidão de matrícula do imóvel ou cópia autenticada da mesma, com prazo de validade

São Paulo
Rua Major Garcia, 144 - CEP 14350-000
Fone / Fax: (16) 3665.9500
e-mail: gabinete@altinopolis.sp.gov.br

de, no máximo, 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua expedição e com emissão posterior ao pagamento da guia de ITBI;

II – instrumento de distrato.

Art. 19. Os débitos regularmente constituídos, não pagos e nem impugnados no prazo legal, serão encaminhados para inscrição e cobrança em dívida ativa.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Cabe aos notários e oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, na forma do disposto no artigo 197 do Código Tributário Nacional, apresentar mensalmente ao Departamento de Fiscalização e Tributos, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação completa de todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos e averbados, ocorridos no mês anterior, que impliquem a incidência do imposto, compreendendo as mutações patrimoniais definidas no art. 261 do Código Tributário Municipal.

Art. 21. Fica aprovado o modelo de Declaração para Lançamento de ITBI, conforme o disposto no Anexo Único.

Art. 22. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Altinópolis, 06 de dezembro de 2018.

JOSÉ ROBERTO FERRACIN MARQUES

Prefeito

Publicado, registrado e afixado na Secretária do Gabinete do Prefeito na data supra.

Roberta Freiria Romito de Andrade
Procuradora do Município