



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
HORIZONTE

DECRETO Nº 003, DE 14 DE JANEIRO DE 2014.

Regulamenta procedimentos e documentos fiscais a serem empregados no lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE**, no uso de suas atribuições legais, especialmente a prevista no artigo 344 da Lei Complementar nº 001, de 30 de dezembro 2009 e,

Considerando o disposto no artigo 75, 77, 82 e 83 da Lei Complementar nº 001, de 30 de dezembro 2009;

Considerando a necessidade de regulamentar os procedimentos e documentos fiscais a serem empregados no lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

DECRETA:

Art. 1º O Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato *Inter Vivos* (ITBI) será lançado de ofício ou mediante declaração do sujeito passivo.

Art. 2º Para fins de lançamento por declaração do ITBI, o sujeito passivo é obrigado a prestar as informações necessárias por intermédio da Guia de Informação para Cálculo do ITBI, conforme modelo constante do Anexo I deste Decreto.

Parágrafo único. Nos casos em que os sujeitos passivos obrigados a declarar as informações para o lançamento do ITBI não cumprir a sua obrigação, o imposto será lançado de ofício, com observância dos procedimentos previstos na legislação tributária do Município para este fim.

Art. 3º A avaliação para determinação da base de cálculo do imposto será feita com base no valor de mercado do imóvel ou dos direitos a ele relativos, transmitidos ou cedidos, determinado pela Administração Tributária no mês em que houver a declaração do fato ocorrido ou a ocorrer.

§ 1º O valor venal para fins de ITBI será ser definido pelo(a):

I - avaliação efetuada com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário do Município de Horizonte;





**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
HORIZONTE**

II - valor declarado pelo próprio sujeito passivo, se maior que o apurado em avaliação da Administração Tributária na forma deste artigo;

III - valor venal do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), se maior que o valor apurado em avaliação feita com base no inciso I deste artigo e o valor declarado pelo sujeito passivo.

§ 2º Na avaliação efetuada com base no inciso do § 1º deste artigo serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos relativos ao imóvel:

I - a forma, dimensão, utilização e localização do imóvel;

II - o padrão de construção e área construída;

III - a idade do imóvel, padrão de acabamento e estado de conservação;

IV - as características do terreno;

V - o custo unitário básico da construção civil (CUB);

VI - o valor do metro quadrado de terreno das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, apurado com base em transações imobiliárias realizadas.

§ 3º O responsável pela avaliação deverá fazer a justificativa técnica dos critérios utilizados para a avaliação do imóvel, observando as normas técnicas para este fim.

Art. 4º Após a avaliação do imóvel, será constituído o crédito tributário por meio de Notificação de Lançamento, conforme modelo constante do Anexo II, do qual será dada ciência ao sujeito passivo.

Parágrafo único. A Notificação de Lançamento será emitida em 3 (três) vias, sendo as vias destinadas respectivamente ao cartório, ao contribuinte e a administração tributária.

Art. 5º O sujeito passivo poderá contestar o valor da avaliação, desde que apresente justificativa devidamente comprovada dos fatos alegados, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação do lançamento.

Parágrafo único. Na contestação do valor da avaliação o adquirente deverá utilizar o modelo de Requerimento de Reavaliação de Imóvel para fins de ITBI, constante do Anexo III deste Decreto.

Art. 6º O ITBI lançado será pago integralmente em até 15 (quinze) dias, contados da ciência da Notificação de Lançamento, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pelo Sistema Tributário do Município.





**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
HORIZONTE**

Parágrafo único. O prazo para pagamento do ITBI disposto no *caput* deste artigo não poderá ultrapassar:

- I - a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão da propriedade de bens imóveis ou de direitos reais a ele relativos, quando realizada neste Município;
- II - o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso I deste artigo, quanto à lavratura do ato base para a transmissão for realizada fora deste Município;
- III - o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão judicial, se o título de transmissão tiver como base sentença ou acórdão judicial.

Art. 7º O notário, o tabelião, ou oficial de registro, bem como seus serventuários, responsável pela lavratura de escritura ou outros instrumentos legais, em que seja devido ITBI, são obrigados a exigir a Notificação de Lançamento, acompanhada do respectivo Documento de Arrecadação Municipal, devidamente quitado, e certificar-se que os documentos são autênticos.

§ 1º Quando a transmissão de bens imóveis ou de direitos reais a ele relativos for sujeita a imunidade, a isenção ou qualquer outro benefício fiscal que resulte na dispensa do pagamento integral do ITBI, será emitida pela Secretaria de Finanças a Declaração de Exoneração de Pagamento do ITBI, na forma do Modelo constante do Anexo IV deste Decreto.


§ 2º A Secretaria de Finanças do Município disponibilizará ferramenta para os Cartórios consultarem a autenticidade dos documentos previstos neste artigo.

Art. 8º O crédito tributário do ITBI, regularmente constituído com base na declaração do sujeito passivo e não pago no seu vencimento será inscrito na Dívida Ativa do Município para fins de cobrança administrativa e judicial.

Art. 9º Ficam revogadas as demais normas infralegais contrárias às previstas neste Decreto.

Art. 10 Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA DE HORIZONTE, em 14 de janeiro de 2014.


Manoel Gomes de Farias Neto
Prefeito de Horizonte





MUNICÍPIO DE HORIZONTE
Secretaria De Finanças

ANEXO I

Nº

Guia de Informações de Dados para ITBI- GI

DADOS DO(A) ADQUIRENTE(S)

NOME: _____ CNPJ/CPF: _____
ENDEREÇO: _____
CEP: _____ CIDADE: _____ ESTADO: _____
E-MAIL: _____ FONE: _____

DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)

NOME: _____ CNPJ/CPF: _____
ENDEREÇO: _____
CEP: _____ CIDADE: _____ ESTADO: _____
E-MAIL: _____ FONE: _____

NATUREZA DA TRANSAÇÃO

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO

Inscrição do IPTU:	Logradouro:	Nº		
Bairro:	Complemento:	Lote:	Quadra:	Tipo de imóvel (Apto/Casa/Loja/Terreno):
Área do Terreno:	Fração Ideal:	Área Edificada Privada:	Área Edificada Total (privada+comum):	
Imobiliária/Construtora/Corretor:				
Valor não Financiado:	Valor Financiado (SFH):	Total Declarado:		

OBSERVAÇÕES

1. Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo mediante declaração falsa às autoridades fazendárias. Pena de reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa. (Art. 1º, I, Lei Federal nº 8.137/90)
2. A base de cálculo será determinada pela Administração Tributária, mediante avaliação feita no mês do pagamento do imposto, com base nos elementos que dispuser, ainda, pelos valores declarados pelo contribuinte. Serão considerados, dentre outros: forma, dimensões, utilidades, localização e demais características do terreno; padrão de construção, área construída, conservação, custo unitário de construção e valores aferidos no mercado imobiliário (Art. 75 da Lei 001/2009).

DADOS DO RESPONSÁVEL AUTORIZADO (Se houver)

Nome: _____ CPF: _____
Fone: _____ Identidade: _____ Data de Emissão da Identidade: _____ Órgão Expedidor: _____ UF: _____
E-mail: _____

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas acima são verdadeiras.

Horizonte-CE, ____ de ____ de ____
Assinatura do Adquirente ou Representante

CAMPOS DE PREENCHIMENTO DA SEFIN

Setor ou servidor de destino: _____ Protocolado por: _____ Recebido em: _____
Nome Funcionário: _____ Assinatura Funcionário: _____

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor Venal R\$: _____ Valor Avaliado R\$: _____ Data da Avaliação: _____
Avaliador: _____ E-mail: _____ Fone: _____

JUSTIFICATIVA

Horizonte-CE, ____ de ____ de ____
Assinatura e ou carimbo do Avaliador



Formulário de Requerimento de Reavaliação de Imóvel

REQUERIMENTO

À Secretaria de Finanças

Ref. Guia de Informação para Cálculo do ITBI nº _____

Nome: _____ CPF/ CNPJ: _____

Na qualidade de **ADQUIRENTE** do imóvel constante na Guia de Informação para Cálculo do ITBI, acima referenciada, venho, mui respeitosamente, requerer a avaliação do valor venal do imóvel, pelos motivos a seguir expostos.

O **REQUERENTE** fica ciente que a reavaliação poderá **DIMINUIR, PERMANECER INALTERADO** ou **AUMENTAR** o valor venal do imóvel, em relação ao valor constante na GUIA supracitada. E, caso, na vistoria, o imóvel estiver fechado ou não for permitido acesso interno do auditor/avaliador, será mantido o valor da avaliação.

Indicar ponto de referência para facilitar a localização do imóvel:



Motivos do requerimento:

Nestes termos, pede deferimento.

Telefone para Contato:

O imóvel encontra-se fechado.

Quero ser avisado da vistoria com antecedência pelo telefone informado.

Autorizo o uso de fotos para reavaliação:

Sim Não

Horizonte - CE, ____/____/____

Assinatura



NL Nº	DATA
-------	------

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME OU RAZÃO SOCIAL	CNPJ/CPF
ENDEREÇO	

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO			
INSCRIÇÃO DO IPTU:	LOGRADOURO:	Nº	
COMPLEMENTO:	BAIRRO:	TIPO DE IMÓVEL (AP/CASA/TERRENO):	
ÁREA DO TERRENO:	FRAÇÃO IDEAL:	ÁREA EDIFICADA PRIVADA:	ÁREA EDIFICADA TOTAL (PRIVADA+COMUM):

DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO					
	TÍTULOS	VALOR BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	PERCENTUAL DA BASE	VALOR DO IMPOSTO
VALOR DECLARADO	VALOR FINANCIADO				
VALOR DA AVALIAÇÃO	VALOR FINANCIADO				
	TOTAIS				

NOTIFICAÇÃO E INTIMAÇÃO

Pela presente notificamos ao sujeito passivo acima identificado do lançamento do crédito tributário no valor de _____ oriundo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI), realizado com base nos dados declarados na Guia de Informações para o Cálculo do ITBI nº _____ e no laudo de avaliação feito com base demonstrativo de cálculo acima, relativo à _____ do imóvel acima especificado, conforme

O lançamento foi realizado com fundamento nos _____.

Fica o sujeito passivo intimado a realizar o pagamento do mencionado débito no prazo de até _____ dias, contados da ciência desta Notificação.

Caso o sujeito passivo deseje, por motivo devidamente justificado e comprovado, contestar a avaliação feita para o presente lançamento, poderá fazê-la no prazo de _____, contados da ciência desta notificação.

Transcorridos os prazos acima sem o pagamento ou a contestação, o crédito tributário ora constituído será inscrito na Dívida Ativa do Município para fins de controle e cobrança administrativa e/ou judicial.

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO

E para constar lavramos a presente Notificação de Lançamento em 03 (três) vias, ficando 02 (duas) vias em poder do sujeito passivo.

Horizonte - CE, ____ de _____ de ____

Responsável pelo Lançamento

Declaro-me ciente do presente lançamento tributário, dos prazos para pagamento e para contestar a avaliação realizada e das consequências da inércia diante dela.

Horizonte - CE, ____ de _____ de ____

Assinatura do Sujeito Passivo ou do Representante Legal

- O pagamento do crédito tributário lançado nesta Notificação de Lançamento deverá ser feito por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).
- A presente Notificação de Lançamento de ITBI somente terá valor junto aos cartórios quando acompanhada de prova de pagamento do imposto.
- O notário, o tabelião, ou oficial de registro, bem como seus serventuários, responsável pela lavratura de escritura ou outros instrumentos legais, em que seja devido ITBI, são obrigados a exigir a Notificação de Lançamento, acompanhada do respectivo Documento Único de Arrecadação Municipal, devidamente quitado, e certificar-se que os documentos são autênticos.



DEPI Nº	DATA
---------	------

DECLARAÇÃO DE EXONERAÇÃO DE PAGAMENTO DO ITBI

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME OU RAZÃO SOCIAL	CNPJ/CPF
ENDEREÇO	

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO			
INSCRIÇÃO DO IPTU:	LOGRADOURO:	Nº	
COMPLEMENTO:	BAIRRO:	TIPO DE IMÓVEL (AP/CASA/TERRENO):	
ÁREA DO TERRENO:	FRAÇÃO IDEAL:	ÁREA EDIFICADA PRIVADA:	ÁREA EDIFICADA TOTAL (PRIVADA+COMUM):

DECLARAÇÃO
<p>Pela presente, atestamos para os devidos fins, nos termos do _____, e do Art. 7º, § 1º, do Decreto nº 003/2014 que o ato _____ do imóvel acima qualificado é _____ ao pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI).</p> <p>O exame da exoneração do pagamento do ITBI foi realizado com base nos autos do Processo Administrativo nº _____.</p> <p>E para constar lavramos a presente Declaração de Exoneração de Pagamento do ITBI em 03 (três) vias, ficando 02 (duas) vias em poder do sujeito passivo.</p> <p>Horizonte – CE, ____ de _____ de _____</p> <p>_____</p>