



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE

DECRETO N° 06, DE 30 DE JANEIRO DE 2017.

Regulamenta a criação e funcionamento da comissão de Avaliação de Imóveis para fins de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis- ITBI e revoga os Arts.3° §3° e 7° §1° do Decreto n° 003 de 14 de janeiro de 2014.

O PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE, no uso de suas atribuições legais, especialmente a prevista no art.344 da Lei Complementar n° 001, de 30 de dezembro de 2009, e

Considerando a necessidade de disciplinar o procedimento para avaliação de imóveis para fins de cálculo do ITBI;

Considerando a necessidade de criação de comissão de servidores do fiscomunicipal para definir sobre a avaliação de imóveis no município de Horizonte;

Considerando ainda, a necessidade de exercer um maior controle, segurança e impessoalidade na avaliação de imóveis e o devido cálculo do ITBI.

DECRETA:

Art. 1° Fica instituída a Comissão para avaliação de imóveis e posterior cálculo do ITBI.

Art. 2° As solicitações para avaliação de imóveis para fins de ITBI deverão ser encaminhadas para a Secretaria de Finanças - SEFIN por meio do sistema de protocolo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE
SECRETARIA DE FINANÇAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE

Art. 3º A solicitação de que trata o artigo anterior deverá conter, além do requerimento, os seguintes documentos:

- I – cópias autenticadas do RG, CPF e de comprovante de endereço do adquirente;
- II – cópia autenticada da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação imobiliária ou certidão cartorária válida por 90 (noventa) dias;
- III – documento que comprove interesse do proprietário do imóvel ou do direito real de transferir a propriedade ou o direito, com firma reconhecida; documentais e
- IV – Declaração de Transação Imobiliária (DTI), devidamente assinada pelo interessado pela transação, ou seu outorgado com procuração pública;
- V – CNPJ, contrato social e último aditivo, em caso de pessoa jurídica;
- VI – outros documentos que forem necessários para a comprovação da transação.

Art. 4º A Comissão de Avaliação de Imóveis será formada pelos servidores dos cargos abaixo elencados, pertencentes ao quadro da Prefeitura Municipal de Horizonte e/ou indicados pelo Secretário de Finanças através de Instrução Normativa:

- I – Assessor Técnico ou Assessor Jurídico;
- II – Auditor Fiscal;
- III – Fiscal de tributos;
- IV – Engenheiro Civil ou Arquiteto

§ 1º A composição da Comissão de que trata esse artigo poderá sofrer alteração a qualquer tempo, a critério do Secretário de Finanças, mediante emissão de Instrução Normativa, sendo que, um dos membros, necessariamente, deverá ser Engenheiro(a) Civil registrado(a) no CREA-CE ou Arquiteto(a) registrado(a) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará (CAU-CE).

§ 2º Em caso de afastamento de membros da comissão, por qualquer motivo, ficará a critério do Secretário de Finanças a emissão de Instrução Normativa, designando os respectivos membros.

§ 3º A comissão se reunirá duas vezes semanalmente para proceder a avaliação dos imóveis, não poderá perder o prazo máximo de 7 dias para dar o resultado da avaliação.

§ 4º O resultado da avaliação será assinado por todos os membros da Comissão e terá ainda a homologação do Secretário de Finanças.

**PROCURADORIA GERAL DO
MUNICÍPIO DE HORIZONTE
P. G. S.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE

§ 5º A comissão responsável pelas avaliações dos imóveis, deverá fazer justificativa técnica dos critérios utilizados, observando as normas legais para este fim.

§ 6º A emissão do respectivo DAM para pagamento do ITBI só será realizada com cópia do resultado de avaliação da Comissão com suas devidas assinaturas.

Art. 5º As avaliações de imóveis, para efeito de ITBI, terão validade de 90 (noventa) dias, exceto se for comprovado que a avaliação não mereça fé.

§ 1º O interessado poderá requerer reavaliação do valor de mercado do imóvel, para fins de ITBI, devendo para isso, abrir novo processo no protocolo da SEFIN solicitando a reavaliação do imóvel incluindo provas documentais e justificativa detalhada para que a comissão faça uma nova avaliação.

§ 2º O pedido de reavaliação deverá conter necessariamente pelo menos dois dos seguintes documentos:

- I – Fotos do imóvel;
- II – Laudo de avaliação de um corretor;
- III – Publicação em jornal, propaganda ou outro meio que comprove o preço do imóvel;
- IV – Contrato de compra e venda;
- V – Tabela/Planilha de venda

§ 3º O resultado da reavaliação poderá alterar ou confirmar o valor antes avaliado.

§ 4º Todo pedido de reavaliação terá obrigatoriamente que incluir vistoria do imóvel por agente do fisco municipal, preferencialmente por dois membros da comissão.

§ 5º No caso de haver vistoria no imóvel e o mesmo estiver fechado ou não for permitido o acesso interno será mantido o valor da primeira avaliação.

Art. 6º O resultado da reavaliação por exigir maior tempo de análise e a devida vistoria do imóvel, terá prazo não inferior a 15 e não superior a 30 dias para ser apresentado ao contribuinte.

§ 1º Não caberá nova avaliação após o resultado da reavaliação, que novamente deverá ter as assinaturas de todos os membros e a homologação do Secretário de Finanças.

Art. 7º A Guia de ITBI só será emitida depois de verificada a regularidade do imóvel com relação a todos os tributos e licenciamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE

§ 1º Caso seja constatada alguma irregularidade, o processo será suspenso até que mesma seja sanada.

§ 2º No caso de imóvel com edificação não averbada, a emissão da Guia de ITBI ficará condicionada ao recolhimento da taxa de averbação, nos termos do Art. 104 ao 108 e Anexo IV, item 09 da Lei Nº 001/2009 (Código Tributário do Município de Horizonte).

§ 4º O recolhimento do ITBI far-se-á em qualquer estabelecimento financeiro autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 5º Após o pagamento do ITBI será emitida pela SEFIN a Guia de ITBI – documento hábil a ser levado ao Cartório para efetuar a transferência.

Art. 8º Nos casos de requerimento para restituição de ITBI deverá ser apresentado pelo interessado, os seguintes documentos:

I – Comprovação de distrato entre as partes, devidamente assinada e com firma reconhecida;

II – DAM original referente ao ITBI a ser restituído;

III – Matrícula atualizada do Imóvel, com data posterior ao pagamento do imposto e com validade de 90 dias;

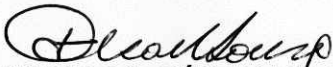
IV – Outros documentos que a SEFIN requisitar, necessários à instrução.

Art. 9º. Fica revogado o art.3º§3º e o art. 7º§1º do decreto nº 003 de 14 de janeiro de 2014.

Art.10. Ficam revogadas as demais normas infra legais contrarias às previstas neste Decreto.

Art.11. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA DE HORIZONTE, aos 30 dias de janeiro de 2017.


FRANCISCO CÉSAR DE SOUSA
Prefeito de Horizonte

PROCURADORIA GERAL DO
MUNICÍPIO DE HORIZONTE
PG...