



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL N.º 024/2021

“Regulamenta o procedimento de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, no âmbito do Município de Aquidauana/MS, e dá outras providências”.

O Exmo. Sr. **ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**

- **PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS**, no uso de suas atribuições legais e em observância ao disposto no art. 70, incisos V e VII, da Lei Orgânica Municipal no uso de suas atribuições legais e em observância e considerando o disposto nos arts. 236 e 237, da Lei Complementar n.º 017/2009, que instituiu o Código Tributário Municipal,

DECRETA:

Art. 1.º - Para fins de lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, que tem como fato gerador as mutações patrimoniais previstas no artigo 230, Lei Complementar nº 017/2009, serão necessários a apresentação dos seguintes documentos:

- I** - Documentos pessoais (RG/CPF) do comprador ou adquirente (adjudicante/arrematante/cedente/cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);
- II** - Comprovante de endereço do comprador (adquirente) ou declaração firmada sob as penas da lei;
- III** - Instrumento particular ou público de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda ou Cessão de Direitos (ex. contrato, escritura pública ou outro documento escrito que esclareça o valor do negócio jurídico);
- IV** - Carta de Adjudicação ou Arrematação constante do Processo Judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de adjudicação e avaliação do bem objeto da transmissão);
- V** - Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto a instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);
- VI** - Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou divórcio (judicial ou extrajudicial), instrumento de dissolução de sociedade conjugal,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

sentença ou escritura pública de divórcio com o respectivo rol de Partilha de Bens contendo a avaliação (inteiro teor);

VII - Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de falecimento (sucessão hereditária/herança), instrumento judicial ou extrajudicial de partilha de bens (arrolamento/inventário) contendo a avaliação dos imóveis;

VIII - Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;

IX - Procuração com firma registrada em cartório - exceto nos casos de representação por advogado(a) - caso não seja protocolado pelo próprio contribuinte;

X - Outros documentos necessários a apropriada análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração pública municipal;

Parágrafo único - em caso de incorporação, desincorporação, cisão, fusão, ou extinção de pessoa jurídica com mutação patrimonial de bem imóvel deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Cópia do contrato social da pessoa jurídica adquirente e todas as suas alterações;

II - Cópia da certidão do CNPJ junto à Receita Federal;

III - Cópia dos documentos pessoais de todos os sócios da empresa;

IV - Cópias das matrículas atualizadas (não superior a 1 mês) de todos os imóveis descritos como integralizados, incorporados, cindidos ou transmitidos do capital social da empresa (caso houver alteração);

V - Cópias das declarações de Imposto de Renda Pessoa Física de todos os sócios da empresa dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

VI - Cópia da declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica requerente, dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

VII - Cópias dos balanços patrimoniais da empresa dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

VIII - Cópias dos registros de entrada e saída de mercadorias da empresa requerente dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

IX - Cópias da razão de contabilidade da empresa requerente dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

X - Cópias dos registros de possíveis funcionários da empresa requerente dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

XI - Cópias dos alvarás de funcionamento e localização da empresa dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, caso houver;

XII - Outros documentos necessários a apropriada análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração pública municipal;

Art. 2.º - Os documentos mencionados no artigo anterior deverão ser protocolados junto ao portal de atendimento junto ao sítio www.aquidauana.ms.gov.br, e na forma física deverá ser protocolizada no setor tributário do município para análise prévia dos Fiscais Tributários, os quais concluirão o processo de lançamento e notificará o sujeito passivo da obrigação tributária, nos prazos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 1º - Nenhum imóvel situado no perímetro urbano do município terá como base de cálculo para lançamento do ITBI valor inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

§ 2º - Havendo concordância do contribuinte com o valor apurado será emitida a respectiva guia de recolhimento em instituição financeira oficial.

Art. 3.º - Em caso de divergência entre o valor declarado no negócio jurídico pelo contribuinte (sujeito passivo) e o valor venal do imóvel apurado na data do lançamento do tributo na forma dos artigos 236 e 237, do Código Tributário Municipal, deverá ser apresentada impugnação no prazo legal de 15 (quinze) dias corridos, sendo que a autoridade administrativa submeterá a análise à Comissão de Arbitramento e Avaliação de imóveis, a qual arbitrará o valor da base de cálculo em parecer conclusivo e encaminharão o documento ao contribuinte.

Parágrafo único - Para o arbitramento da base de cálculo e lançamento do tributo a comissão poderá valer-se, além dos quesitos já previstos no artigo 237, do Código Tributário Municipal, das avaliações técnicas, de consulta de históricos de negociações imobiliárias realizadas na mesma região, das despesas necessárias à manutenção do bem ou do direito de propriedade, assim como do valor das prestações fixadas para a aquisição do imóvel junto às instituições financeiras.

Art. 4.º - Discordando o contribuinte (sujeito passivo) do parecer da Comissão de Arbitramento e Avaliação de imóveis, de que trata o artigo 3.º, deste Decreto, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias corridos, à segunda instância administrativa municipal, a qual deverá proferir decisão nos termos do artigo 520 e 521, ambos do Código Tributário Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

Art. 5.º - O recolhimento do imposto de que trata este Decreto deverá ser efetuado no prazo definido no artigo 248, do Código Tributário Municipal, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 6.º - O recolhimento do ITBI far-se-á nas agências bancárias autorizadas, através do documento de arrecadação municipal (DAM) emitidos especificamente para este fim.

Art. 7.º - Não comprovado pelo contribuinte o recolhimento do ITBI aos cofres públicos e constatada a transmissão fraudulenta da propriedade ou da cessão dos direitos relativos ao imóvel, ficará sujeito a aplicação das multas e juros previstos no artigo 249, do Código Tributário Municipal.

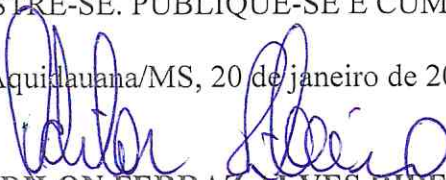
Parágrafo único. Nos casos em que a transmissão fraudulenta indicar possível infração criminal contra a ordem tributária, toda documentação relacionada ao fato será encaminhada à Procuradoria Geral do Município – PGM, a fim de ser tomada as medidas administrativas ou judiciais pertinentes.

Art. 8.º - Eventuais omissões relativas ao lançamento e exigência do *Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - (ITBI)* poderão ser sanadas pelo Código Tributário Municipal (Lei Complementar de n.º 017/2009).

Art. 9.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Aquidauana/MS, 20 de janeiro de 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana