



DECRETO Nº 13, DE 24 DE MAIO DE 2023.

Regulamenta o Capítulo II, do Título III, da LEI COMPLEMENTAR Nº. 224, DE 16 DE AGOSTO DE 2017 - Código Tributário Municipal, que trata do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre imóveis (ITBI), e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES -TO, no uso de suas atribuições legais e com amparo no Artigo 17, Inciso III da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. A base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado.

Art. 2º. O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado.

Parágrafo único. Caso o Fisco constate que o valor da transação não seja condizente com o valor de mercado deverá instaurar processo administrativo para verificar o real valor da transação.

Art. 3º. O procedimento para emissão do DAM de arrecadação, baixa e expedição da certidão de quitação, terá início com a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

- I. cópia autenticada da certidão do registro do imóvel, expedida há menos de 90 (noventa) dias;
- II. cópia do contrato particular referente à transação, com assinatura dos contratantes autenticadas em cartório;
- III. cópia do(s) documento(s) de identificação e do CPF do(s) adquirente(s) e de seu representante legal, se for o caso;
- IV. declaração de domicílio fiscal de todos os adquirentes ou comprovante de endereço expedido a menos de 90 dias, junto à Declaração para lançamento do imposto;

Art. 4º. O processo administrativo previsto no parágrafo único do art. 2º será instaurado de imediato caso o valor de mercado apresentado na transação seja abaixo do valor venal do imóvel verificado pelo Fisco.

- I. O Contribuinte deverá requerer após a abertura do processo administrativo a emissão do DAM, conforme procedimento previsto no art. 3º, para recolhimento do ITBI com base no seu valor de mercado declarado;
- II. O Contribuinte deverá declarar perante a lei que o valor é condizente com o mercado imobiliário, tendo, portanto, presunção de veracidade;
- III. O Fisco Municipal deverá encaminhar a Receita Federal do Brasil no exercício subsequente a informação da transação imobiliária e requerer informações sobre o pagamento declarado em Imposto de Renda, para fins de estabelecer o real valor da transação, sendo que até o retorno da informação o processo deverá ficar suspenso;
- IV. Caso o Fisco constate divergência entre o valor da transação declarado pelo Contribuinte e o real valor da transação, o Fisco deverá, além das penalidades fiscais cabíveis, comunicar a Delegacia de Polícia Civil para abertura de inquérito policial para apurar o crime de falsidade ideológica previsto no artigo 299 do Código Penal e crime de sonegação fiscal previsto no artigo 1º da Lei 4.729/65.

- 1º A critério da autoridade administrativa, para a abertura ou finalização do processo administrativo de ITBI, além da documentação prevista neste Decreto, poderá ser exigida documentação complementar.

Art. 5º. Os pedidos de não incidência do imposto serão encaminhados ao Departamento Jurídico do Município para serem analisados.

- 1º Para fins da análise do pedido de não incidência a que se refere o caput deste artigo, além dos documentos elencados no art. 3º, deverá ser apresentada cópia dos seguintes documentos:



I - em se tratando de incorporação de bem imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital:

a) contrato social;

b) ato de integralização do imóvel ao capital social da sociedade, devidamente registrado no órgão competente (JUNTA COMERCIAL ou cartório de registro de pessoas jurídicas);

c) livro contábil contendo todos os lançamentos realizados para registro da integralização do bem imóvel.

II - em se tratando de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, cópia do respectivo ato devidamente registrado no órgão competente (JUNTA COMERCIAL ou cartório de registro de pessoas jurídicas);

III - em se tratando de bem imóvel que retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador, nos termos da legislação civil vigente, cópia do documento que evidencia o desfazimento da operação anterior.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Couto de Magalhães -TO, aos 24 dias do mês de maio de 2023.

Júlio César Ramos Brasil

Prefeito Municipal