



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

DECRETO Nº 22/2022, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022.

“Institui a comissão municipal de valores imobiliários e, dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAMOGI, Ronaldo Pereira Dias, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 79, inciso IX da Lei Orgânica Municipal, e ainda, o disposto no Código Tributário Municipal e suas alterações, Lei Complementar nº 02 de 2002, em especial, em seus artigos 14, 15, 16 e 17e;

CONSIDERANDO a necessidade de regular e estabelecer parâmetros para o procedimento de avaliação de imóveis para efeitos de desapropriação, locação, indenização, estimativa, arbitramento, concessão e revisão de tributos imobiliários, inclusive ITBI e, para diagnóstico e revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários vigente no Município;

CONSIDERANDO que a Planta Genérica de Valores constitui peça fundamental na aplicação da política fiscal e da justiça tributária;

CONSIDERANDO que a Planta Genérica de Valores, de interesse de toda a sociedade, deve revestir-se de qualidade técnica do mais alto grau, de modo que possa representar, com a máxima fidelidade, a realidade imobiliária do Município e servir de instrumento a serem utilizadas pelas mais diversas áreas ligadas à avaliação imobiliária;

CONSIDERANDO que a avaliação de imóveis deve observar as técnicas vigentes, em especial, a NBR 14.653-2, da ABNT, com metodologia que emprega o método comparativo direto de mercado para os imóveis por natureza ou territoriais e, do método de reprodução para as construções, e que será apresentado para a presente Comissão, os estudos e proposições elaborados dentro da técnica aplicável, para avaliação, crítica e trabalhos conclusivos de análises e avaliação de um novo modelo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CONSIDERANDO as instruções do Tribunal de Contas e as manifestações do Ministério Público, bem como, o novo Plano de Contas Contábil e a ampliação da Fiscalização e Auditorias do TCE-MG, no exercício da Arrecadação Municipal;

CONSIDERANDO, ainda, que a Administração objetiva a participação e contribuição permanente da sociedade, especialmente, por seus representantes legalmente constituídos, no debate, na troca de informações e no oferecimento de subsídios que permitam elaborar um documento da mais alta qualidade e com ampla participação.

DECRETA:

Art.1º. Conforme disposto na legislação mencionada acima, e em especial, no Código Tributário Municipal, fica criada e nomeada a Comissão Municipal de Valores Imobiliários, composta dos membros abaixo identificados, que se regerá pela legislação vigente e por este decreto.

Art. 2º. A Comissão de Valores Imobiliários ora instituída terá natureza consultiva, de acompanhamento e de sugestão, conforme disposto na legislação e neste decreto.

§ 1º - A presente Comissão objetiva a realização de análises de diagnósticos dos valores venais dos imóveis e da situação da Planta de Valores Imobiliários vigente, em relação ao mercado imobiliário do Município de Itamogi, consolidando o resultado em relatório de diagnóstico e prognóstico conclusivo, a ser encaminhado ao Prefeito Municipal.

§ 2º - A Comissão deverá revisar os valores de metro quadrado de terreno e de edificação lhes apresentados, conforme apurado pela metodologia junto ao mercado imobiliário do Município de Itamogi, observando o disposto na legislação e as normas técnicas aplicáveis, visando a análise conclusiva dos dados e informações apuradas pelos estudos técnicos empregados, devendo apontar as inconformidades ou propor valores distintos para os que não concordarem.

§ 3º - Ao final dos trabalhos e sempre que convocada a se manifestar, a Comissão apresentará ao Prefeito Municipal, como diagnóstico, a Planta Genérica de Valores Imobiliários, em mapas do município e/ou em relatórios que demonstrem e representem os valores de metro quadrado de terreno e de construção vigentes no Município, apurados em função dos seus valores venais ou de mercado, por cada região ou face de quadra, na zona



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

urbana e de expansão urbana, considerando a prática do mercado imobiliário e as normas pertinentes.

§ 4º - No ato da elaboração da Planta de Valores não cabe a simulação ou a presunção de valores de impostos, uma vez que os cálculos, ensaios ou testes para a apuração ou presunção dos valores venais para fins tributários, utilizam fórmula própria e diversos fatores corretivos e, será realizado por sistema de informática, com as informações apuradas podendo indicar revisões de alíquotas e fatores de ajustamento.

§ 5º - A presente Comissão poderá ser consultada para fins de aferição de valores de aluguéis, de indenizações, de arbitramento fiscal, e em revisões de lançamentos tributários, e para manifestação em processos tributários administrativos, relativo à presunção de valores venais, devendo esta manifestação, ocorrer com a participação de pelo menos 02 (dois) dos seus membros.

§ 6º - A Comissão deverá também analisar, regularmente, os valores de terras situadas na zona rural do Município, revisando e propondo valores para alqueires ou hectares, atentos para a realidade local e ou com a presença de culturas, pastos ou outras características consideradas por este mercado, para fins de compor os valores venais de Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI.

§ 7º - A Comissão também deverá analisar, regularmente, os valores de lotes vagos e construídos inseridos no perímetro urbano da sede do Município e Distritos, observando suas características próprias e situação do mercado imobiliário, para fins de compor os valores venais de Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI.

ART. 3º - Mediante consulta da Secretaria Municipal de Finanças, por seu titular ou através do Chefe da Divisão de Tributação, a Comissão poderá se manifestar para os fins de que trata o art. 148, da Lei Federal No. 5.172, de 25/10/1966 – que institui o Código Tributário Nacional, com suas alterações posteriores.

§ 1º - Para os fins que trata o caput do artigo serão levados em consideração os valores venais imobiliários de terreno e de construção, apurados no mercado imobiliário e revisto pela Comissão mediante manifestação de pelo menos 02 (dois) membros.

§ 2º - O Fisco Municipal diante da manifestação da Comissão de que trata o presente, mediante processo tributário competente, procederá com as medidas necessárias e notificará o contribuinte sobre os seus direitos de defesa ou contraditório, informando da possibilidade de se apresentar laudos técnicos competentes para contestar os valores estabelecidos em arbitramento fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

Art. 4º - A Comissão, a ser presidida pelo primeiro nomeado, será constituída dos seguintes membros:

- Procurador Geral do Município – Vinícius Vieira de Andrade
- Secretário Municipal de Finanças – Lamir Dias dos Santos
- Chefe do Setor de Arrecadação – Jucélia Aparecida da Silva Costa
- Fiscal de Tributos – Marcelo Theodoro da Silva
- Departamento de Engenharia – Édson Aparecido Vieira
- Vereador – Marcos Benedito dos Santos
- Vereadora – Marilene Eliazer Silva de Carvalho
- Supervisor Administrativo – Saturnino Antônio da Silva

Art. 5º - A Comissão se reunirá em dias e horários estabelecidos pelos seus membros ou sempre que provocados a manifestar, a participação na mesma não será remunerada, sendo considerados aos seus membros, como tendo prestado relevantes serviços à comunidade de Itamogi.

Art.6º-Revogadas todas as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itamogi, 16 de fevereiro de 2022.


RONALDO PEREIRA DIAS
PREFEITO MUNICIPAL

"CERTIDÃO"

CERTIFICO que o Decreto nº 22/2022
de 16/02/2022 foi publicada através de afixação
no mural de avisos da Prefeitura Municipal, conforme
dispõe a Lei Orgânica Municipal, no período de
16/02/2022 à 28/02/2022.
Itamogi, MG, 16 de fevereiro de 2022


Carla Felix da Silva
Chefe do Sistema de
Controle Interno
Matricula 135085