

DECRETO Nº 008, DE JANEIRO DE 2023

Dispõe sobre os procedimentos de lançamento e exigência do Imposto sobre a Transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição - ITBI.

CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO, Prefeito Municipal de Caaporã, usando das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e o que dispõe a Lei Complementar Municipal Nº 008/2022 – Código Tributário Municipal;

CONSIDERANDO o interesse de progredir no projeto de modernização e desburocratização, tornando ainda mais racional, eficiente e ágil os procedimentos da Administração Pública no Município de Caaporã;

CONSIDERANDO o esforço permanente de modernizar os procedimentos tributários por meio de recursos proporcionados pela tecnologia digital,

CONSIDERANDO o Art. 199, da LC nº 008/2022 do Código Tributário Municipal que dispõe sobre o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos – ITBI;

DECRETA:

Art. 1º A apresentação do requerimento que dá início à apuração e lançamento do ITBI dar-se-á:

I - nos cartórios de serviços notariais e de registros públicos, os quais enviarão o requerimento ao Município de forma eletrônica (site), apresentando as informações e documentos; ou

II - no protocolo eletrônico da Prefeitura de Caaporã (<https://caapora.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&iagr=834>), em requerimento formulário assinado pelo contribuinte ou procurador.

Art. 2º O procedimento de apuração e lançamento do ITBI pelos cartórios inicia-se online pelo site <https://caapora.pb.gov.br/>, no “Portal de Serviços” onde o “usuário cartório” deverá



efetuar seu login para ter acesso ao Módulo ITBI Online e incluir um novo processo do referido imposto com as informações abaixo, onde irá declarar:

I - dados do imóvel objeto da transação, identificando-o através do número da matrícula no Registro de Imóveis e do número da inscrição cadastral municipal;

II - dados do(s) transmitente(s);

III - dados do(s) adquirente(s);

IV - a natureza da transação;

V - valor do imóvel;

VI - Identificação da imobiliária/corretor, se houve intermediação;

VII - Informar se requer a apuração da incidência ou a exoneração tributária.

§ 1º O requerimento deverá vir acompanhado de cópia digitalizada da certidão de registro do imóvel objeto da transação expedida a menos de 30 dias pelo Registro de Imóveis competente.

§ 2º Tratando-se de imóvel rural e inexistindo inscrição cadastral municipal, para a identificação do imóvel nos termos do inciso I, deverá ser apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), válido para o exercício.

§ 3º O requerente declara a operação e os dados relativos a transmissão, diretamente ao Cartório, estando ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal e tipifica crime de Falsidade Ideológica, Art. 299 do Código Penal, além de crime a ordem tributária se resultar em supressão ou redução de tributo, Art. 1º da Lei 8.137/1990.

Art. 3º Além da cópia de certidão de registro atualizada do imóvel, todo requerimento interposto deverá ser acompanhado dos seguintes documentos, de acordo com a natureza da transação:

I - na compra e venda, o contrato;

II - na compra e venda com financiamento, o contrato;

III - na dação em pagamento e na permuta, o instrumento particular ou decisão judicial;

IV - na aquisição por ente público:

- a) contrato;
- b) ato administrativo, normativo ou judicial que autoriza a aquisição;

V - na aquisição por entidades imunes:

- a) contrato se houver;
- b) ata de fundação da entidade;
- c) estatuto atualizado;
- d) ata de posse da atual diretoria;

VI - na aquisição parcial de imóvel, decorrente de dissolução da sociedade conjugal, o documento comprobatório do quantum adquirido;

VII - na arrematação, na adjudicação, na alienação extrajudicial e na venda com autorização judicial, o documento comprobatório do valor da aquisição;

VIII - na cessão onerosa de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, o instrumento de cessão;

IX - na aquisição de terreno ou fração ideal edificado total ou parcialmente ao tempo da transmissão da propriedade, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:

- a) projeto de construção aprovado e licenciado;
- b) notas fiscais de aquisição de material e serviços relativos à obra;
- c) outros documentos que, a critério do contribuinte, auxiliem na formação da prova;

X - na aquisição de terreno ou fração ideal com previsão de construção de unidade imobiliária para entrega futura, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:

- a) projeto de construção aprovado e licenciado, acompanhado do alvará da obra;
- b) contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor;
- c) documentos fiscais e registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;
- d) ata da assembleia inscrita no Registro de Títulos e Documentos que constitui a Comissão de Representantes de que trata o art. 50 da Lei 4.591/64;
- e) outros documentos que auxiliem na formação da prova;



XI - na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, o documento societário em que conste a efetivação da integralização de capital, cartão CNPJ, cópia do RG e CPF dos sócios;

XII - na transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, o documento societário em que conste a destinação do bem ou direito objeto da operação.

§ 1º As situações previstas neste artigo não excluem outras modalidades de transmissão de bens ou cessão de direitos, cuja ocorrência demande documentos próprios.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos IV, V, XI e XII, será exigida a Declaração de Uso Futuro do Imóvel, conforme modelo constante no Anexo I deste Decreto.

XIII - no caso de desoneração condicionada à primeira transmissão de imóvel vinculado ao programa habitacional destinado à população de baixa renda, conforme Código Tributário Municipal no Art. 209, apresentar Certidão Nada Consta por cartório em nome do adquirente.

Art. 4º Apresentados o requerimento e documentos exigidos terá início o processo em que serão identificados os elementos necessários para a apuração da incidência ou exoneração tributária, a estimativa da base de cálculo e o valor do imposto a recolher.

§ 1º A autoridade administrativa elaborará, sempre que necessária, a estimativa do valor venal do imóvel objeto da transação, e emitirá:

I - documento de arrecadação (Guia de ITBI - DAM) do valor do imposto devido com prazo de pagamento ou impugnação, nas operações tributadas;

II - despacho reconhecendo a exoneração, nas operações não tributadas;

III - despacho reconhecendo a exoneração sob condição resolutória, nas operações sujeitas à verificação futura.

§ 2º O resultado do processo ficará disponível ao contribuinte enquanto válido o documento de arrecadação ou o despacho que reconhecer a exoneração, nos termos da lei.

§ 3º A quitação do documento de arrecadação do ITBI poderá ser acessada pelo cartório, através do número de ITBI gerado no ato de entrada do requerimento. Ainda, estará disponível a "Declaração de Quitação do ITBI", que demonstrará a situação do processo, ambos no site da Prefeitura no "Portal de Serviços" endereço eletrônico <https://caapora.pb.gov.br/> e pelo contribuinte através do protocolo eletrônico.



Art. 5º Discordando da estimativa do valor venal o contribuinte poderá apresentar recurso do lançamento, oferecendo as razões do seu inconformismo.

§ 1º Recebido o recurso por meio de Protocolo Eletrônico, este será destinado à autoridade lançadora, para que no prazo de 10 (dez) dias emita parecer.

§ 2º Acolhendo as razões do recurso, a autoridade lançadora poderá alterar o lançamento e encaminhar a nova DAM - Guia de ITBI ao Contribuinte, com o novo prazo de vencimento.

§ 3º Sendo mantido o lançamento original, o recurso será enviado para a Comissão de Avaliação de Imóveis, que analisará o pedido e emitirá decisão, sustentando ou alterando a estimativa original, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 4º Caso a decisão da Comissão de Avaliação de Imóveis seja desfavorável ao contribuinte, este poderá apresentar recurso ao Secretário de Finanças e Planejamento - SEFIP, no prazo de 30 (trinta) dias, o qual proferirá decisão definitiva em âmbito administrativo.

§ 5º O pedido de que trata o caput deverá vir acompanhado de avaliações do imóvel, emitidas por imobiliárias ou por corretores imobiliários devidamente habilitados pelo órgão competente e inscritos no Município.

§ 6º A apresentação de avaliação imobiliária flagrantemente inverídica, com dados muito abaixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações, que visa reduzir ou suprimir o valor do tributo, o corretor poderá responder civil e criminalmente, bem como ser representado ao CRECI-PB.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO
Prefeito Municipal

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE USO FUTURO DO IMÓVEL – DUFI

DECLARANTE	
Nome	
CPF/CNPJ	
IMÓVEL	
Inscrição Municipal	
Matrícula Reg. Imóveis	

DECLARO, sob as penas da lei e para fins de **RECONHECIMENTO DA DESONERAÇÃO DO ITBI** prevista na Lei Complementar nº 008/2022 – Código Tributário Municipal e Decreto 008/2023 que o imóvel identificado será usado, após a transferência, com a(s) seguinte(s) finalidade(s) (apontar uma ou mais opções):

- Templo religioso
- Instalação de sede/unidade de partidos políticos ou de suas fundações.
- Instalação de sede/unidade de entidades sindicais de trabalhadores.
- Instalação de sede/unidade de instituição de educação, sem fins lucrativos.
- Instalação de sede/unidade de instituição de assistência social, sem fins lucrativos.
- Instalação de órgão da União, Estado ou Município, suas fundações ou autarquias.
- Outra (especificar): _____

Exploração da seguinte atividade econômica:

- Operações de venda, locação ou arrendamento mercantil.
- Simples incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.
- Finalidade não indicada acima (especificar): _____

Declaro ainda estar ciente que:

1. Todas as informações prestadas estão sujeitas à verificação por parte da fiscalização da Receita Municipal que poderá, dentro do prazo decadencial de 05 (cinco) anos, lançar o imposto indevidamente reduzido ou suprimido por força desta declaração.
2. A omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal, e tipifica crime de Falsidade Ideológica (Art. 299 Código Penal), além de crime contra a ordem tributária se resultar em supressão ou redução de tributo (Art. 1º da Lei 8.137/1990).

Caaporá – PB, 30 de janeiro de 2023.

Assinatura do Requerente/Declarante



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EA6A-FA40-CB59-09B3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO (CPF 908.XXX.XXX-82) em 31/01/2023 14:03:46 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caapora.1doc.com.br/verificacao/EA6A-FA40-CB59-09B3>