



Rincão, 30 de dezembro de 2015.

LEI COMPLEMENTAR Nº 2062/2015.

**INSTITUI CRITÉRIO DE REFERÊNCIA PARA
APURAÇÃO DO VALOR VENAL PARA FINS DE
RECOLHIMENTO DO ITBI E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

AMARILDO DUDU BOLITO, Prefeito do Município de Rincão, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, propõe o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica instituído os critérios de referência para apuração do valor venal para fins de recolhimento do Imposto Sobre 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, de cessão de direitos reais sobre imóveis a aquisição – ITBI, mediante avaliação, a ser executada conforme disciplina estabelecida por esta Lei.

Art. 2º - A base de cálculo do ITBI passa a ser o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições reais de mercado.

Parágrafo único - Na apuração do valor indicado a ser recolhido do ITBI, do bem transmitido ou do seu respectivo direito, bem como, nas cessões, considerar-se-á o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao imóvel, ainda que não aprovadas, regularizadas e/ou averbadas.

Art. 3º - A apuração e indicação do valor para fins de recolhimento de ITBI, ficará condicionada como critério de referência, à avaliação dos imóveis, objeto de transação, por uma Comissão composta por servidores do Departamento de Fiscalização Tributária e de Obras e Serviços Públicos do Município, designada mediante Portaria, dele dando publicidade mediante certidão específica requerida pelo interessado, com validade de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Os valores serão obtidos buscando dados que reproduzam o valor real de mercado do bem, praticado no âmbito do Município.



Prefeitura Municipal de Rincão SP
Rua 21 de Novembro, 256 - Centro - CEP 14830-000
(16) 3395 9100 • contato@rincao.sp.gov.br
www.rincao.sp.gov.br



§ 2º - Para apuração do valor venal para fins de recolhimento do ITBI, a Comissão a que se refere o *caput* deste artigo, além da avaliação *in loco* para fins de constatação do estado em que se encontra o imóvel e a infraestrutura do bairro em que está localizado, poderá considerar os seguintes critérios de referência, cumulativamente ou não:

I - o valor médio de transação apurado em jornal local de grande circulação regular;

II - as últimas transações registradas no Ofício Imobiliário de imóveis em condições equiparadas àquele que estiver sendo avaliado;

III - avaliação emitida por corretor devidamente registrado no CRECI.

§ 3º - O recolhimento do imposto não se dará pelos critérios de referência, se este for menor que:

I - o valor do negócio jurídico ou transmissão do bem ou direito;

II - o valor venal total do imóvel para fins de cobrança de IPTU;

III - avaliação judicial, quando for o caso.

Art. 4º - A Comissão composta por servidores a que alude o artigo 3º, acima, designada mediante Portaria, terá o prazo máximo de 15 dias, para expedir a certidão específica, com a indicação da base de cálculo do ITBI, a contar do protocolo do requerimento pelo interessado.

Art. 5º - Não serão lavradas escrituras e nem registrados títulos de origem judicial ou extrajudicial, público ou particular, independentemente da época em que formalizados, sem a exibição ao Tabelião de Notas ou ao Oficial do Registro, da certidão específica mencionada no *caput* do artigo anterior, de forma a expressar a avaliação atualizada do valor venal apurado do imóvel.

§ 1º - Caso o recolhimento do ITBI tenha sido feito por valor menor que o valor venal apurado e indicado, caberá ao Oficial de Registro, antes da prática de ato de seu ofício, exigir o recolhimento da diferença constatada, com multa e juros.

§ 2º - Uma vez consumada a transmissão de domínio no registro de imóveis, fica o Município de Rincão/SP, autorizado a requerer ao Oficial de Registro as informações referentes às transmissões ocorridas, em forma de relatório que contenha o número do cadastro municipal, número da matrícula, nome e CPF de ao menos um dos adquirentes ou credores de direito real de usufruto e data do registro, para fins de atualização do cadastro mobiliário e de execuções fiscais.



Prefeitura Municipal de Rincão SP
Rua 21 de Novembro, 256 • Centro • CEP 14830-000
(16) 3395 9100 • contato@rincao.sp.gov.br
www.rincao.sp.gov.br



§ 3º - O disposto no presente artigo somente se aplica às transmissões ocorridas, após a vigência da presente Lei.

Art. 6º - Para fins de cobrança de ITBI aplica-se a presente legislação, também, aos casos em que a decisão judicial ou a instrumentalização, lavratura, formação ou expedição do título público, particular ou judicial sejam anteriores à data de sua publicação, salvo na hipótese do ITBI já haver sido recolhido, caso em que, se a menor, aplicar-se-á a legislação vigente para cobrança de eventuais diferenças ou multas e juros.

Art. 7º - As despesas com a execução desta Lei onerarão dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e terá eficácia a contar de 1º de Janeiro de 2016.

Art. 9º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E CUMPRA-SE

PREFEITURA MUNICIPAL DE RINCÃO, AOS TRINTA DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E QUINZE.

Amarildo Dudu Bolito
Prefeito Municipal

REGISTRADA NO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - DAF DA PREFEITURA MUNICIPAL E AFIXADA EM LOCAL PRÓPRIO E DE ACESSO AO PÚBLICO, NA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL NA DATA SUPRA, DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 85, § 1º DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE RINCÃO.

Arlete Bizarro Bueno da Silva
Diretora de Administração e Finanças
C.R.A. - SP 112.798



Prefeitura Municipal de Rincão SP
Rua 21 de Novembro, 256 - Centro - CEP 14830-000
(16) 3395 9100 • contato@rincao.sp.gov.br
www.rincao.sp.gov.br