



**LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 07 DE MAIO DE 2015.**

EMENTA: ALTERA A LEI Nº 379 DE 28 DE NOVEMBRO DE 1997 NOS ARTIGOS REFERENTES AO ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ, no uso de suas atribuições legais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**Artigo 1º** – Altera o artigo 27 da Lei Municipal 379 de 28/11/1997 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27 – A base de cálculo do imposto é o maior valor entre os valores real da venda e o valor venal do imóvel e do direito a ele relativo, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º. Para fins deste artigo, considera-se valor venal o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista com base no mercado imobiliário.

§ 2º. Os valores venais dos imóveis poderão ser atualizados periodicamente de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário.

§ 3º. Os valores venais dos imóveis serão apurados caso a caso, levando-se em consideração os valores médios praticados no município, através de pesquisa dos preços, podendo também o Poder Executivo Municipal enquanto não for promovida a atualização da planta genérica de valores do cadastro imobiliário regulamentar a correção anual dos cadastros por estimativa. “

§ 4º . **Revogado**

**Artigo 2º** – Inclui o artigo 27-A na Lei Municipal 379 de 28/11/1997 :

“Art. 27-A - Para fins de Apuração, o sujeito passivo deverá se dirigir ao Departamento de Receita Imobiliária e Recuperação da Secretaria Municipal de Fazenda, e preencher a “Declaração para Lançamento do ITBI”, com os documentos necessários informados em anexo.



§ 1º. Os valores venais declarados tem presunção relativa, e serão afastados sempre que:

I – o valor da transação for maior

II- a fiscalização tributária aferir base de cálculo diferente, em processo de arbitramento fiscal, processo de impugnação a lançamento ou outro procedimento no exercício de suas atribuições.

III- a ação fiscal constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo ou terceiro em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal e utilizados no cálculo do valor venal.

§ 2º. Somente poderá prestar declarações e demais atos relativos ao ITBI aquele que seja o adquirente, o representante deste, através de autorização por escrito com firma reconhecida ou representante do cartório onde será lavrado o documento de transmissão.

§ 3º. Apurado o imposto será expedida a Guia de Recolhimento do ITBI com prazo de vencimento em até 30 (trinta) dias, findo este prazo, o documento perderá validade.”

**Artigo 3º** – Inclui o artigo 27-B na Lei Municipal 379 de 28/11/1997 :

“Art. 27-B. Não concordando a administração fazendária municipal com o valor declarado do bem ou direito transmitido, ou com os documentos, esclarecimentos ou declarações prestados, apresentados ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

§ 1º. A critério da fiscalização tributária, poderá ser encaminhado à Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, que deverá se pronunciar quanto ao valor pelo qual o bem imóvel poderia ser negociado a vista em condições normais de mercado.

§ 2º. O declarante poderá, até 30 (trinta) dias do conhecimento do lançamento, requerer revisão do valor arbitrado, devendo juntar novas informações e/ou documentos que comprovem os fatos alegados sob pena do pedido não ser analisado. Também poderá apresentar três laudos de avaliação por profissionais com registro profissional e devidamente certificados para fins de revisão da base de cálculo do imposto, que serão apreciados pela fiscalização.”





**Artigo 4º** – Inclui o artigo 27-C na Lei Municipal 379 de 28/11/1997 :

“Art. 27-C. A Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária será composta por no mínimo 3(três) membros capacitados a promover avaliação de imóveis, devidamente habilitado. .

Parágrafo Único. A comissão poderá atuar da nos casos de impugnação a lançamento, arbitramento fiscal ou outros casos.”

**Artigo 5º** – Inclui o artigo 27-D na Lei Municipal 379 de 28/11/1997 :

“Art. 27-D. Não concordando o contribuinte com o lançamento tributário efetuado, poderá o mesmo impugnar na forma dos capitulos referentes a impugnação das leis municipais 379/97 e 273/95, no prazo de 30 (trinta) dias do conhecimento do lançamento, apresentando os seguintes documentos:

- I- Requerimento Unificado preenchido com a qualificação do contribuinte, contendo número do RG (anexar cópia), CPF ou CNPJ (anexar cópia), domicílio tributário (anexar cópia), telefone de contato fixo, celular e email . Não sendo o contribuinte, apresentar procuração nos casos de representante legal ou preposto;
- II- Dados do imóvel objeto do lançamento;
- III- Os motivos de fato e de direito que fundamenta o pedido;
- IV- Outros documentos que achar necessário à comprovação do pleito.”

**Artigo 6º** – Altera o artigo 29 da Lei Municipal 379 de 28/11/1997 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. A alíquota do ITBI será a constante tabela do anexo I desta Lei, que incidirá no cálculo do imposto que terá o valor apurado com base nos artigos 27, 27-A, 27-B ou 27-C.”

**Artigo 7º** – Altera o artigo 34-A da Lei Municipal 379 de 28/11/1997 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 34-A – Será punido com multa de 30% (trinta por cento) do valor devido do imposto o sujeito passivo ou responsável solidário que der causa a declaração falsa ou inverídica do valor da transação imobiliária ou omissões de dados, a qualquer tempo, que importe na fixação da base de cálculo a menor do que a efetivamente deveria ocorrer.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ  
GABINETE DO PRESIDENTE

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo as situações em que o titular da serventia figurar como responsável solidário pelo imposto.

§ 2º - A declaração falsa será caracterizada pela identificação de elementos que demonstrem que o declarante tinha conhecimento da diferença entre o valor declarado e aquele efetivamente devido para efeito de definição de base de cálculo do imposto.

**Artigo 8º** – Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 07 DE MAIO DE 2015.

**MAÉRCIO FERNANDO OLIVEIRA DE ALMEIDA**  
Prefeito Municipal

Mensagem nº 0008/GP/2015  
Projeto de Lei Complementar nº 001/2015  
Autor: Executivo Municipal