

DECRETO Nº 296/2021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

"REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA ARBITRAMENTO E HOMOLOGAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER-VIVOS" (ITBI) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Rafael Marin, Prefeito Municipal de Serra Alta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a legislação vigente, DECRETA:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O presente Decreto tem como finalidade disciplinar, normatizar e uniformizar os procedimentos referentes ao arbitramento e homologação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI no município do Serra Alta.

Art. 2º. Em conformidade com os artigos 148 e 149 do Código Tributário Nacional, a autoridade competente poderá arbitrar, para fins de cálculo do tributo, os preços ou valores dos negócios praticados pelos contribuintes, desde que esses não mereçam fé pelas declarações prestadas, resguardado o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo fiscal.

TÍTULO II DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO

Art. 3º. O procedimento de análise do ITBI deverá ser realizado via sistema informatizado do Município ou via presencial ou eletrônica, no sistema próprio de Protocolo vigente no Setor de Tributação do Município.

Art. 4º. Poderá ser realizada a inclusão da declaração no sistema do Município das seguintes formas:

I - Pelos tabelionatos de notas de protestos, informando o valor declarado da transação e demais dados pertinentes;

II - Diretamente no Setor de Protocolo do Setor de Tributação do Município.

Parágrafo único. Para fins de cobrança do imposto, será tratado o valor informado via sistema pelo tabelionato como o valor declarado pelo adquirente.

Art. 5º. No caso de protocolo efetuado no Município para emissão da guia do ITBI será necessário anexar Declaração de Transação Imobiliária (anexo I), assinada pelo adquirente, que conterà, dentre outros requisitos, o valor pactuado no negócio jurídico, especificando os valores financiados e de recursos próprios, acompanhado de cópia da matrícula atualizada do imóvel.

Art. 6º. Após a abertura do procedimento, o Agente Fazendário deverá efetuar pesquisa de mercado e solicitar a autoridade fiscal realizar vistoria no imóvel, quando não concordar com o valor declarado/informado da transação imobiliária para os casos de ITBI Rural.

TÍTULO III DA VISTORIA DO IMÓVEL

Art. 7º. Será realizada vistoria "*in loco*" para ITBI Rural, por parte do fisco municipal acompanhado pelo técnico responsável ou Secretário da Secretaria Municipal de Agricultura para apurar a veracidade das informações apresentadas, sendo confeccionado Termo de Vistoria de Imóvel Rural Para ITBI (Anexo II), que fará parte do processo.

Art. 8º. No Termo de Vistoria de Vistoria de Imóvel Para ITBI (Anexo II) constarão as benfeitorias e construções existentes, no estado em que se encontrem, ainda que não possuam "Habite-se" ou averbadas na matrícula no respectivo Registro de Imóveis, bem como demais informações pertinentes para apuração do cálculo do imóvel.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput desse artigo, para fins de ITBI, se comprovado que o adquirente ou o cessionário assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros.

Art. 9º. Verificada a existência de benfeitoria ou ampliação irregular, esta será incluída no respectivo cadastro do imóvel para cálculo de tributos devidos, tanto para o ITBI Rural, como ITBI Urbano e IPTU, quando aplicável.

TÍTULO IV DA PESQUISA DE MERCADO

Art. 10. O Agente Fazendário realizará periodicamente pesquisa de mercado, a fim de fazer levantamento dos valores imobiliários praticados em cada região do Município e tipo de edificação.

§ 1º. Caso não haja outros imóveis à venda na região com as mesmas características, para fins de apuração, será adotado como referência, imóveis e regiões com características semelhantes.

§ 2º. Poderá ser utilizada a tabela do valor dos preços de terra agrícola da CEPA – EPAGRI vigente ou outra que venha à substituir, a tabela de Valores de Terra Nua da Receita Federal

vigente ou ainda, o valor venal da Planta de Valores Imobiliários constantes no Anexo I do Código Tributário Municipal, adotando-se sempre o de maior valor.

§ 3º. Os procedimentos de ITBI homologados e arbitrados a partir desse Decreto serão incluídos na pesquisa de mercado.

TÍTULO V DA HOMOLOGAÇÃO

Art. 11. O valor pactuado entre as partes será aceito pelo Agente Fazendário ou pela autoridade fiscal quando igual ou superior ao valor de mercado apurado pela Secretaria de Finanças e Planejamento, mencionados no “caput” do artigo anterior.

Art. 12. O processo de ITBI somente será homologado mediante o pagamento integral do imposto devido.

Art. 13. A guia de pagamento do ITBI é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de sua liberação, após esse período, será necessária reemissão da mesma.

Art. 14. Depois de decorridos 60 (sessenta) dias após a liberação, não ocorrendo o pagamento do imposto devido, a guia será cancelada, sendo necessário realizar o procedimento de ITBI novamente.

Art. 15. Havendo a quitação da guia do imposto, o sistema transferirá automaticamente a propriedade do imóvel ao adquirente, disponibilizando a Declaração de Quitação do ITBI, disponível para impressão no site do Município quando disponibilizado.

Art. 16. Não ocorrendo a aceitação por parte do Agente Fazendário ou do fisco municipal quanto ao valor declarado, sendo considerado abaixo do valor do mercado, este será arbitrado pela autoridade fiscal, conforme legislação vigente.

TÍTULO VI DO ARBITRAMENTO

Art. 17. A autoridade fiscal procederá ao arbitramento da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte, e o emitirá junto ao Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI, no qual deverá constar o valor avaliado do imóvel para a base de cálculo do ITBI, considerado assim, como sendo o valor Arbitrado, valendo-se dos dados e elementos obtidos no Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI como:

I - Média dos valores de imóveis com características semelhantes;

II - Valores arbitrados e homologados de outras transações imobiliárias.

Parágrafo único. O arbitramento poderá basear-se ainda em quaisquer outros elementos probatórios.

Art. 18. No Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI constar-se-á o Termo de Arbitramento da base de cálculo do imposto e conterá:

- I** - Identificação do sujeito passivo;
- II** - O motivo do arbitramento;
- III** - A descrição das operações;
- IV** - Período do arbitramento;
- V** - Critérios de determinação da base de cálculo;
- VI** - Fundamentação legal;
- VII** - Ciente do sujeito passivo.

Art. 19. Caso não haja concordância com o arbitramento da base de cálculo do ITBI, o contribuinte poderá apresentar esclarecimentos e provas que julgar necessários.

TÍTULO VII DOS ESCLARECIMENTOS E PROVAS

Art. 20. O contribuinte poderá protocolar, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecimentos e provas (Anexo III) mediante protocolo de requerimento para esse fim.

Art. 21. O Fisco Municipal analisará as informações apresentadas e deliberará, mediante despacho, acerca da manutenção ou não do valor arbitrado anteriormente, procedendo a Notificação do Lançamento.

TÍTULO VIII DA IMPUGNAÇÃO

Art. 22. Após despacho do Agente Fazendário a respeito dos esclarecimentos e provas apresentadas e persistindo a não concordância acerca do arbitramento realizado pela autoridade fiscal, o contribuinte poderá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, requerer mediante protocolo de Requerimento de Impugnação ao Arbitramento (Anexo IV) e apresentação de 3 (três) avaliações de corretores imobiliários ou laudo técnico por profissional devidamente habilitado para avaliações imobiliárias.

Parágrafo único. O processo com juntada de todos os documentos constantes, anteriormente mencionados, serão encaminhados para 2ª instância – Assessoria Jurídica do Município, sendo esta a instância final, a qual deverá efetuar análise e emitir parecer final, acatando ou não a

impugnação do contribuinte em até no máximo 5 (cinco) dias úteis e encaminhar o processo ao setor de Tributos para emissão da guia do ITBI e arquivamento do processo.

Art. 23. Realizada a quitação do pagamento do imposto antes da decisão administrativa final importará em reconhecimento do débito, extinguindo o processo mencionado no artigo anterior pela perda do objeto.

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. A impugnação do lançamento do ITBI praticada pelo contribuinte suspenderá a exigibilidade do crédito tributário até a decisão administrativa final ou pagamento do imposto devido.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação no DOM/SC, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 958, de 22 de maio de 2013, revogam-se as disposições em contrário.

Serra Alta - SC, 25 de novembro de 2021.



RAFAEL MARIN

Prefeito de Serra Alta



MARCONDES LEONARDO MULLER

Secretário de Administração

MUNICÍPIO DE SERRA ALTA PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS	
DOC.:	<u>Decreto 296/2021</u>
DATA:	<u>26/11/2021</u>
EDIÇÃO Nº:	<u>3691</u>
	<u>Maíla</u>
	Assinatura

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (ANEXO I)

I – ADQUIRENTE OU PERMUTANTE

Nome/Razão: _____ CPF/CNPJ: _____
Endereço: _____ Bairro: _____ CEP: _____
Telefone: _____ Cidade: _____ Estado: _____

II – TRANSMITENTE OU PERMUTANTE

Nome/Razão: _____ CPF/CNPJ: _____
Endereço: _____ Bairro: _____ CEP: _____
Telefone: _____ Cidade: _____ Estado: _____

III – DADOS DO IMÓVEL

Descrição do Imóvel: _____
Código do Imóvel: _____ Quadra: _____ Lote Urbano: _____
Endereço do Imóvel: _____

IV – VALORES DA TRANSAÇÃO

Recurso próprio: R\$ _____
Financiado: R\$ _____
Total: R\$ _____

V – DEMAIS PROPRIETÁRIOS

Caso haja mais de um adquirente, mencionar abaixo:

Nome: _____ CPF: _____
Nome: _____ CPF: _____

Declaro sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que estou ciente das penalidades previstas no Art. 299 do Código Penal e no Art. 1º da Lei Federal nº8.137/1990.

⇒ ANEXAR CÓPIA DA MATRÍCULA ATUALIZADA (90 DIAS)

Serra Alta, ____ / ____ / ____ .

Nome legível

Assinatura do Adquirente ou Representante Legal



ANEXO II

TERMO DE VISTORIA FISCAL DE IMÓVEL PARA ITBI

LEGISLAÇÃO LEGAL: CTM (Lei Complementar Municipal nº17/2014) Artigos 58 ao 72 e Anexo I. Decreto Municipal nº

LOCALIZAÇÃO: () ÁREA RURAL () ÁREA URBANA () ÁREA INDUSTRIAL

ENDEREÇO:

SETOR:

Nº da Matrícula do Imóvel:

Transmitente:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:

FOTOGRAFIAS:

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA RURAL:

ÁREA (M²) = SUPERFÍCIE DO SOLO: () SECO () ÚMIDO () ALAGADIÇO

TOPOGRAFIA: () PLANO () ACLIVE () DECLIVE () ACIDENTADO

TIPO DE UTILIZAÇÃO: () MECANIZADA () MISTA () NÃO MECANIZADA () DOBRADA

SITUAÇÃO PRESENTE: () TERRA NUA () TERRA FLORESTA () TERRA MISTA () TERRA REFLORESTADA

SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

() OCUPADO

() DESOCUPADO

OCUPANTE:

CONTATO: _____

BENFEITORIAS EXISTENTES NA PROPRIEDADE:

1. PADRÃO CONSTRUTIVO:

VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

2. PADRÃO CONSTRUTIVO:

VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

3. PADRÃO CONSTRUTIVO:

VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

4. PADRÃO CONSTRUTIVO:

VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA:	TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA	PAVIMENTOS:
IDADE ESTIMADA:	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM	
5. PADRÃO CONSTRUTIVO:	VOCAÇÃO DE USO:	
ÁREA:	TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA	PAVIMENTOS: _____
IDADE ESTIMADA:	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM	
6. OUTRAS BENFEITORIAS:		
7. () SEM BENFEITORIAS		

INFRAESTRUTURA NA PROPRIEDADE:

PROPRIEDADE POSSUI ENERGIA ELÉTRICA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI LIGAÇÃO DE ÁGUA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI FONTES DE ÁGUA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI AÇUDAGEM? () SIM, ÁREA APROX. (M²) () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI REDE TELEFÔNICA? () SIM, QUAL: _____ () NÃO

NA PROPRIEDADE PASSA: () RIO () RIACHO () CÓRREGOS () NENHUM DOS ANTERIORES

VIAS DE ACESSO: () ASFALTADA () CALÇAMENTO () TERRA () NENHUMA

FINALIDADE: A finalidade do presente Termo de Vistoria Fiscal para ITBI é subsidiar o Município de Serra Alta, objetivando a correta base de cálculo do imposto (ITBI). Arbitrar o valor da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte de acordo com a Legislação e Regulamentação municipal vigente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Não foram considerados na propriedade vistoriada quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a possíveis contaminações do solo;
- Deve ser considerado o valor real de mercado da propriedade, não inferior ao valor da Tabela vigente da Planta de Valores Imobiliários constante no Anexo I do Código Tributário Municipal e ou arbitrando-se o valor de acordo com o regulamentado no Decreto Municipal nº _____, tendo como base legal para apuração da base de cálculo do imposto do ITBI. Apurando o valor sempre pelo que for maior a base de cálculo;
- Cálculo médio avaliado de acordo com a tabela Epagri/IBGE/Imobiliárias/ _____ em R\$ _____/ha da terra

Valor da terra avaliado em: R\$.

Valor de benfeitoria avaliado em: R\$.

Valor Total avaliado em: R\$.

Serra Alta, ____ de _____ de _____.

(Carimbo e Assinatura do Fiscal de Tributos)

Ciente em ____/____/____.

Nome Legível do sujeito passivo

Assinatura do sujeito passivo

PROTOCOLO N° ____ / ____

APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS E PROVAS (ANEXO III)

À Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

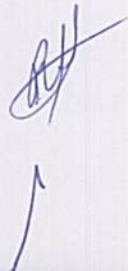
Eu, _____, CPF _____, na qualidade de
adquirente/representante constante no processo de ITBI n° ____ / ____, venho apresentar
esclarecimentos e provas abaixo expostos:

Declaro, sob as penas da Lei, que todas as informações prestadas acima são verdadeiras.

Serra Alta, ____ / ____ / ____.

Nome legível

Assinatura do Adquirente ou Representante Legal



PROTOCOLO N° ____ / ____

REQUERIMENTO DE IMPUGNAÇÃO AO ARBITRAMENTO (ANEXO IV)

À Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento

Eu, _____, CPF _____, na qualidade de
adquirente do imóvel constante no processo de ITBI n° ____ / ____, venho requerer a IMPUGNAÇÃO do
referido cálculo, pelos motivos a seguir expostos:

Documentos anexos:

- 03 (três) Avaliações de Corretores Imobiliários.
 Laudo Técnico de profissional devidamente habilitado com ART.

Declaro, sob as penas da Lei, que todas as informações prestadas acima são verdadeiras.

Serra Alta, ____ / ____ / ____.

Nome legível

Assinatura do Adquirente ou Representante Legal

DECRETO Nº 296/2021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021

Publicação Nº 3429344

DECRETO Nº 296/2021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

"REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA ARBITRAMENTO E HOMOLOGAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER-VIVOS" (ITBI) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Rafael Marin, Prefeito Municipal de Serra Alta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a legislação vigente, DECRETA:

Título I
Disposições Gerais

Art. 1º. O presente Decreto tem como finalidade disciplinar, normatizar e uniformizar os procedimentos referentes ao arbitramento e homologação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI no município do Serra Alta.

Art. 2º. Em conformidade com os artigos 148 e 149 do Código Tributário Nacional, a autoridade competente poderá arbitrar, para fins de cálculo do tributo, os preços ou valores dos negócios praticados pelos contribuintes, desde que esses não mereçam fé pelas declarações prestadas, resguardado o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo fiscal.

Título II
Da abertura do procedimento

Art. 3º. O procedimento de análise do ITBI deverá ser realizado via sistema informatizado do Município ou via presencial ou eletrônica, no sistema próprio de Protocolo vigente no Setor de Tributação do Município.

Art. 4º. Poderá ser realizada a inclusão da declaração no sistema do Município das seguintes formas:
I - Pelos tabelionatos de notas de protestos, informando o valor declarado da transação e demais dados pertinentes;
II - Diretamente no Setor de Protocolo do Setor de Tributação do Município.

Parágrafo único. Para fins de cobrança do imposto, será tratado o valor informado via sistema pelo tabelionato como o valor declarado pelo adquirente.

Art. 5º. No caso de protocolo efetuado no Município para emissão da guia do ITBI será necessário anexar Declaração de Transação Imobiliária (anexo I), assinada pelo adquirente, que conterà, dentre outros requisitos, o valor pactuado no negócio jurídico, especificando os valores financiados e de recursos próprios, acompanhado de cópia da matrícula atualizada do imóvel.

Art. 6º. Após a abertura do procedimento, o Agente Fazendário deverá efetuar pesquisa de mercado e solicitar a autoridade fiscal realizar vistoria no imóvel, quando não concordar com o valor declarado/informado da transação imobiliária para os casos de ITBI Rural.

Título III
Da vistoria do imóvel

Art. 7º. Será realizada vistoria "in loco" para ITBI Rural, por parte do fisco municipal acompanhado pelo técnico responsável ou Secretário da Secretaria Municipal de Agricultura para apurar a veracidade das informações apresentadas, sendo confeccionado Termo de Vistoria de Imóvel Rural Para ITBI (Anexo II), que fará parte do processo.

Art. 8º. No Termo de Vistoria de Vistoria de Imóvel Para ITBI (Anexo II) constarão as benfeitorias e construções existentes, no estado em que se encontrem, ainda que não possuam "Habite-se" ou averbadas na matrícula no respectivo Registro de Imóveis, bem como demais informações pertinentes para apuração do cálculo do imóvel.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput desse artigo, para fins de ITBI, se comprovado que o adquirente ou o cessionário assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros.

Art. 9º. Verificada a existência de benfeitoria ou ampliação irregular, esta será incluída no respectivo cadastro do imóvel para cálculo de tributos devidos, tanto para o ITBI Rural, como ITBI Urbano e IPTU, quando aplicável.

Título IV
Da pesquisa de mercado

Art. 10. O Agente Fazendário realizará periodicamente pesquisa de mercado, a fim de fazer levantamento dos valores imobiliários praticados em cada região do Município e tipo de edificação.

§ 1º. Caso não haja outros imóveis à venda na região com as mesmas características, para fins de apuração, será adotado como referência, imóveis e regiões com características semelhantes.

§ 2º. Poderá ser utilizada a tabela do valor dos preços de terra agrícola da CEPA – EPAGRI vigente ou outra que venha à substituir, a tabela de Valores de Terra Nua da Receita Federal vigente ou ainda, o valor venal da Planta de Valores Imobiliários constantes no Anexo I do Código Tributário Municipal, adotando-se sempre o de maior valor.

§ 3º. Os procedimentos de ITBI homologados e arbitrados a partir desse Decreto serão incluídos na pesquisa de mercado.

Título V
Da homologação

Art. 11. O valor pactuado entre as partes será aceito pelo Agente Fazendário ou pela autoridade fiscal quando igual ou superior ao valor de mercado apurado pela Secretaria de Finanças e Planejamento, mencionados no "caput" do artigo anterior.

Art. 12. O processo de ITBI somente será homologado mediante o pagamento integral do imposto devido.

Art. 13. A guia de pagamento do ITBI é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de sua liberação, após esse período, será necessária reemissão da mesma.

Art. 14. Depois de decorridos 60 (sessenta) dias após a liberação, não ocorrendo o pagamento do imposto devido, a guia será cancelada, sendo necessário realizar o procedimento de ITBI novamente.

Art. 15. Havendo a quitação da guia do imposto, o sistema transferirá automaticamente a propriedade do imóvel ao adquirente, disponibilizando a Declaração de Quitação do ITBI, disponível para impressão no site do Município quando disponibilizado.

Art. 16. Não ocorrendo a aceitação por parte do Agente Fazendário ou do fisco municipal quanto ao valor declarado, sendo considerado abaixo do valor do mercado, este será arbitrado pela autoridade fiscal, conforme legislação vigente.

Título VI

Do arbitramento

Art. 17. A autoridade fiscal procederá ao arbitramento da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte, e o emitirá junto ao Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI, no qual deverá constar o valor avaliado do imóvel para a base de cálculo do ITBI, considerado assim, como sendo o valor Arbitrado, valendo-se dos dados e elementos obtidos no Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI como:

I - Média dos valores de imóveis com características semelhantes;

II - Valores arbitrados e homologados de outras transações imobiliárias.

Parágrafo único. O arbitramento poderá basear-se ainda em quaisquer outros elementos probatórios.

Art. 18. No Termo de Vistoria Fiscal de Imóvel para ITBI constar-se-á o Termo de Arbitramento da base de cálculo do imposto e conterá:

I - Identificação do sujeito passivo;

II - O motivo do arbitramento;

III - A descrição das operações;

IV - Período do arbitramento;

V - Critérios de determinação da base de cálculo;

VI - Fundamentação legal;

VII - Ciente do sujeito passivo.

Art. 19. Caso não haja concordância com o arbitramento da base de cálculo do ITBI, o contribuinte poderá apresentar esclarecimentos e provas que julgar necessários.

Título VII

Dos esclarecimentos e provas

Art. 20. O contribuinte poderá protocolar, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecimentos e provas (Anexo III) mediante protocolo de requerimento para esse fim.

Art. 21. O Fisco Municipal analisará as informações apresentadas e deliberará, mediante despacho, acerca da manutenção ou não do valor arbitrado anteriormente, procedendo a Notificação do Lançamento.

Título VIII

Da impugnação

Art. 22. Após despacho do Agente Fazendário a respeito dos esclarecimentos e provas apresentadas e persistindo a não concordância acerca do arbitramento realizado pela autoridade fiscal, o contribuinte poderá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, requerer mediante protocolo de Requerimento de Impugnação ao Arbitramento (Anexo IV) e apresentação de 3 (três) avaliações de corretores imobiliários ou laudo técnico por profissional devidamente habilitado para avaliações imobiliárias.

Parágrafo único. O processo com juntada de todos os documentos constantes, anteriormente mencionados, serão encaminhados para 2ª instância – Assessoria Jurídica do Município, sendo esta a instância final, a qual deverá efetuar análise e emitir parecer final, acatando ou não a impugnação do contribuinte em até no máximo 5 (cinco) dias úteis e encaminhar o processo ao setor de Tributos para emissão da guia do ITBI e arquivamento do processo.

Art. 23. Realizada a quitação do pagamento do imposto antes da decisão administrativa final importará em reconhecimento do débito, extinguindo o processo mencionado no artigo anterior pela perda do objeto.

Título IX

Disposições finais

Art. 24. A impugnação do lançamento do ITBI praticada pelo contribuinte suspenderá a exigibilidade do crédito tributário até a decisão

administrativa final ou pagamento do imposto devido.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação no DOM/SC, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 958, de 22 de maio de 2013, revogam-se as disposições em contrário.

Serra Alta - SC, 25 de novembro de 2021.

RAFAEL MARIN
Prefeito de Serra Alta

MARCONDES LEONARDO MULLER
Secretário de Administração

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (ANEXO I)
I – ADQUIRENTE OU PERMUTANTE

Nome/Razão: _____ CPF/CNPJ: _____
Endereço: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Telefo-
ne: _____ Cidade: _____ Estado: _____

II – TRANSMITENTE OU PERMUTANTE

Nome/Razão: _____ CPF/CNPJ: _____
Endereço: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Telefo-
ne: _____ Cidade: _____ Estado: _____

III – DADOS DO IMÓVEL

Descrição do Imóvel: _____
Código do Imóvel: _____ Quadra: _____ Lote Urbano: _____
Endereço do Imóvel: _____

IV – VALORES DA TRANSAÇÃO

Recurso próprio: R\$ _____
Financiado: R\$ _____
Total: R\$ _____

V – DEMAIS PROPRIETÁRIOS

Caso haja mais de um adquirente, mencionar abaixo:

Nome: _____ CPF: _____
Nome: _____ CPF: _____

Declaro sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que estou ciente das penalidades previstas no Art. 299 do Código Penal e no Art. 1º da Lei Federal nº8.137/1990.

ANEXAR CÓPIA DA MATRÍCULA ATUALIZADA (90 DIAS)

Serra Alta, ____ / ____ / ____ .

Nome legível _____
Assinatura do Adquirente ou Representante Legal

ANEXO II

TERMO DE VISTORIA FISCAL DE IMÓVEL PARA ITBI

LEGISLAÇÃO LEGAL: CTM (Lei Complementar Municipal nº17/2014) Artigos 58 ao 72 e Anexo I. Decreto Municipal nº LOCALIZAÇÃO: ()

ÁREA RURAL () ÁREA URBANA () ÁREA INDUSTRIAL

ENDEREÇO: SETOR: Nº da Matrícula do Imóvel: Transmitente:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:

FOTOGRAFIAS:

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA RURAL:

ÁREA (M²) = SUPERFÍCIE DO SOLO: () SECO () ÚMIDO () ALAGADIÇO

TOPOGRAFIA: () PLANO () ACLIVE () DECLIVE () ACIDENTADO

TIPO DE UTILIZAÇÃO: () MECANIZADA () MISTA () NÃO MECANIZADA () DOBRADA

SITUAÇÃO PRESENTE: () TERRA NUA () TERRA FLORESTA () TERRA MISTA () TERRA REFLORESTADA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

() OCUPADO () DESOCUPADO

OCUPANTE: CONTATO: _____ BENFEITORIAS EXISTENTES NA PROPRIEDADE:

1. PADRÃO CONSTRUTIVO: VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

2. PADRÃO CONSTRUTIVO: VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

3. PADRÃO CONSTRUTIVO: VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

4. PADRÃO CONSTRUTIVO: VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS:

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

5. PADRÃO CONSTRUTIVO: VOCAÇÃO DE USO:

ÁREA: TIPO: () ALVENARIA () MISTA () MADEIRA PAVIMENTOS: _____

IDADE ESTIMADA: ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () BOM () REGULAR () RUIM

6. OUTRAS BENFEITORIAS:

7. () SEM BENFEITORIAS INFRAESTRUTURA NA PROPRIEDADE:

PROPRIEDADE POSSUI ENERGIA ELÉTRICA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI LIGAÇÃO DE ÁGUA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI FONTES DE ÁGUA? () SIM () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI AÇUDAGEM? () SIM, ÁREA APROX. (M²) () NÃO

PROPRIEDADE POSSUI REDE TELEFÔNICA? () SIM, QUAL: _____ () NÃO

NA PROPRIEDADE PASSA: () RIO () RIACHO () CÓRREGOS () NENHUM DOS ANTERIORES

VIAS DE ACESSO: () ASFALTADA () CALÇAMENTO () TERRA () NENHUMA FINALIDADE: A finalidade do presente Termo de Vistoria Fiscal para ITBI é subsidiar o Município de Serra Alta, objetivando a correta base de cálculo do imposto (ITBI). Arbitrar o valor da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte de acordo com a Legislação e Regulamentação municipal vigente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Não foram considerados na propriedade vistoriada quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a possíveis contaminações do solo;

- Deve ser considerado o valor real de mercado da propriedade, não inferior ao valor da Tabela vigente da Planta de Valores Imobiliários constante no Anexo I do Código Tributário Municipal e ou arbitrando-se o valor de acordo com o regulamentado no Decreto Municipal nº _____, tendo como base legal para apuração da base de cálculo do imposto do ITBI. Apurando o valor sempre pelo que for maior a base de cálculo;

- Cálculo médio avaliado de acordo com a tabela Epagri/IBGE/Imobiliárias/ _____ em R\$ _____/ha da terra _____

Valor da terra avaliado em: R\$.

Valor de benfeitoria avaliado em: R\$.

Valor Total avaliado em: R\$.

Serra Alta, ____ de _____ de _____.

(Carimbo e Assinatura do Fiscal de Tributos)

Ciente em ____/____/_____.

Nome Legível do sujeito passivo Assinatura do sujeito passivo

PROCOLO Nº ____ / _____

APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS E PROVAS (ANEXO III)

À Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Eu, _____, CPF _____, na qualidade de adquirente/representante constante no processo de ITBI nº ____ / _____, venho apresentar esclarecimentos e provas abaixo expostos:

Declaro, sob as penas da Lei, que todas as informações prestadas acima são verdadeiras.

Serra Alta, ____ / ____ / _____.

Nome legível _____

Assinatura do Adquirente ou Representante Legal

PROCOLO Nº ____ / _____

REQUERIMENTO DE IMPUGNAÇÃO AO ARBITRAMENTO (ANEXO IV)

À Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento

Eu, _____, CPF _____, na qualidade de adquirente do imóvel constante no processo de ITBI nº ____ / _____, venho requerer a IMPUGNAÇÃO do referido cálculo, pelos motivos a seguir expostos:

Documentos anexos:

03 (três) Avaliações de Corretores Imobiliários.

Laudo Técnico de profissional devidamente habilitado com ART.

Declaro, sob as penas da Lei, que todas as informações prestadas acima são verdadeiras.

Serra Alta, ____ / ____ / _____ .

Nome legível

Assinatura do Adquirente ou Representante Legal

DECRETO Nº. 292/2021, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2021

Publicação Nº 3429268

DECRETO Nº. 292/2021, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A CONVOCAÇÃO DA I CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SAÚDE MENTAL (CMSM) DO MUNICÍPIO DE SERRA ALTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RAFAEL MARIN, Prefeito Municipal de Serra Alta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, considerando a decisão do Conselho Municipal da Saúde em reunião realizada no dia 17 (dezessete) de novembro de 2021, considerando também a Lei Orgânica de Assistência à Saúde 8.142/90 e em consonância com a Resolução CNS 652/2020 de 14/12/2020.

DECRETA:

Art. 1º – Fica CONVOCADA a I CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SAÚDE MENTAL (CMSM) de Serra Alta a realizar-se no dia 30 (trinta) de novembro de 2021 com início às 13:30h horas e término previsto para às 17 horas, tendo por local o Centro de Convivência dos Idosos.

Parágrafo único: O tema Central da CMSM será "A Política de Saúde Mental como Direito. Pela defesa do cuidado em liberdade, rumo a avanços e garantia dos serviços da atenção psicossocial no SUS"

Art. 2º – Para organizar e realizar a I CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SAÚDE MENTAL DESIGNA a COMISSÃO CENTRAL ORGANIZADORA, assim composta:

I – Coordenador(a) Geral:	Nome Cristiane Martini	CPF 069.240.679.48
Vice Coordenador(a):	Débora de Quadros	088.226.669.17
II – Secretário(a) Geral:	Iradi Tauffer dos Santos	575.671.239.91
Vice Secretário(a):	Idineia Cecatto	054.794.889.92
III – Relator(a) Geral:	Volnei Luiz Ficagna	612.956.639.53
Vice Relator(a):	Andreia Donida dos Santos	029.849.759.01

Art. 3º – As despesas decorrentes da aplicação do presente Decreto, correrão por conta do orçamento vigente do Fundo Municipal de Saúde (FMS).

Art. 4º. Este decreto entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 958/2013, revogando as demais disposições em contrário.

Serra Alta/SC, 24 de novembro de 2021.

RAFAEL MARIN

Prefeito Municipal

Registrado e publicado em data supra:

MARCONDES LEONARDO MULLER

Secretário de Administração

DECRETO Nº. 295/2021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021

Publicação Nº 3429340

DECRETO Nº. 295/2021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

"DISPÕE SOBRE ESCALA DE FÉRIAS DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE SERRA ALTA/SC, REFERENTE AO EXERCÍCIO DO ANO DE 2021".

RAFAEL MARIN, Prefeito Municipal de Serra Alta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 110/1991 e Lei Municipal nº 498/2001,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam concedidas férias aos Servidores Públicos Municipais do Município de Serra Alta/SC, ocupantes dos cargos efetivos, referente ao exercício de 2021: