



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

DECRETO Nº 2455/2022

22 DE SETEMBRO DE 2022.

“Regulamenta os critérios de arbitramento da base de cálculo do ITBI e estabelece procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo e demais situações”.

O PREFEITO DA CIDADE DE PONTAL DO ARAGUAIA-MT, no uso de suas atribuições legais e considerando a necessidade de regulamentar os critérios de arbitramento da base de cálculo do IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BEM IMÓVEL E DE DIREITOS A ELE RELATIVO – ITBI, conforme dispõe o artigo 68 da lei Complementar nº 306 de 19 de dezembro de 2001 – CTM, e ainda, a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo,

DECRETA:

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI tem como fato gerador a transmissão de bens imóveis ou direitos reais a eles relativos, conforme disposto no TÍTULO - III, CAPÍTULO - II, SEÇÃO – III, da Lei Complementar nº 306/2001 - CTM.

Art. 2º - A base de cálculo do imposto é o valor venal, assim entendido como o valor de mercado dos bens ou dos direitos relativos aos imóveis transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão.

Parágrafo Único - O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes aferidos do Cadastro Imobiliário, Mercado Imobiliário, PGV e ou o valor declarado pelo sujeito passivo, destes o maior.

Art. 3º - A verificação do fato gerador será feita de ofício pela autoridade administrativa competente.

Art. 4º - A autoridade administrativa competente deverá arbitrar, conforme determina o art. 148 do CTN, o valor da base de cálculo do ITBI, mediante processo regular, sempre que:

I - sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada em caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;

II - quando houver indício de que o valor declarado não condiz com o real valor de mercado do imóvel;

III - o contribuinte, depois de intimado, deixar de exhibir documentos solicitados.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

Parágrafo único - Sempre que necessário, a autoridade administrativa responsável pelo arbitramento poderá, além da PGV, utilizar-se de avaliação técnica, obter informações sobre o valor real dos imóveis com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário, inclusive através de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis estabelecidos no Município, e principalmente pela Comissão Permanente de Avaliação instituída pelo Município, bem como de quaisquer outros órgãos competentes, a fim de reunir elementos necessários à elaboração da base de cálculo do ITBI;

Art. 5º - A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará termo próprio, com o auxílio da Comissão de Avaliação permanente do Município.

Art. 6º - O termo de arbitramento a que se refere o artigo 4º integrará a notificação de lançamento do ITBI dirigida ao sujeito passivo, que deverá conter:

- I - a sua identificação;
- II - o motivo do arbitramento;
- III - a descrição do imóvel objeto da transmissão ou cessão;
- IV - o valor da base de cálculo arbitrada;
- V - a identificação e a assinatura da autoridade que procedeu ao arbitramento;
- VI - documento que demonstre a ciência do notificado; podendo ocorrer por e-mail, por aplicativo Whatsapp, ou pelos Correios;

Art. 7º - Não concordando com o valor arbitrado, o contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória, mediante impugnação ou reclamação, no prazo de 15 dias úteis, contados da notificação.

Parágrafo único - A avaliação contraditória de que trata este artigo deverá ser feita por pessoa física ou jurídica legalmente constituída, de comprovada habilitação para o fim pelo contribuinte pretendido.

Art. 8º - As informações constantes da "Declaração para Lançamento do ITBI" poderão ser utilizadas para alteração do cadastro imobiliário do Município.

Art. 9º - A desistência formal do lançamento do ITBI deverá ser efetuada através de declaração do contribuinte com comprovação da ausência da transmissão do imóvel ou dos direitos a ele relativos, o que se fará mediante a apresentação de certidão atualizada do registro de imóvel do Cartório de Registro competente com data posterior a do pedido de lançamento do imposto e expedida em prazo não superior a 30 (trinta) dias, e de documentos tidos como necessários para demonstrar a não concretização da transmissão do bem ou direito.

§ 1º - Na Declaração de desistência formal do pedido de lançamento do imposto deverá constar o motivo da ausência da efetivação da transmissão da propriedade imobiliária ou dos direitos a ela relativos, a declaração da não lavratura de escritura,



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

quando for o caso, e a assinatura de todo(s) o(s) adquirente(s) e transmitente(s) ou seus procuradores ou o respectivo distrato, quando a aquisição tiver sido precedida de formalização de contrato.

§ 2º - Apresentada a desistência formal do pedido de lançamento do imposto após o termo final dos prazos definidos nos parágrafos anteriores, o requerente sujeitar-se-á à multa correspondente a 0,5% por cento do valor declarado por ele como base de cálculo do ITBI.

Art. 10 - O lançamento de ofício do ITBI será efetuado pela autoridade administrativa competente, sempre que for constatada a ocorrência de fato gerador do imposto não declarado espontaneamente pelo contribuinte.

Art. 11 - O pedido de reconhecimento de imunidade, concessão de isenção ou declaração de não incidência deverá ser requerido no próprio formulário utilizado para lançamento do ITBI, instruído com certidão de registro de imóvel extraída nos últimos 30(trinta) dias e demais documentos comprobatórios do cabimento do benefício fiscal correspondente.

§ 1º - Para que ocorra o reconhecimento de imunidade recíproca, o ente público federal, estadual ou municipal, ou sua respectiva autarquia ou fundação pública, deverá apresentar o documento comprobatório da aquisição da propriedade.

§ 2º - Para obtenção do reconhecimento da imunidade relativa aos templos de qualquer culto, a entidade religiosa deverá apresentar:

- I - comprovante de que o requerente é seu representante legal;
- II - estatuto da entidade, devidamente registrado no Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas;
- III - comprovação/declaração de que o imóvel adquirido será destinado às suas finalidades essenciais.

§ 3º - Para obtenção do reconhecimento da imunidade relativa aos partidos políticos e suas fundações, às entidades sindicais dos trabalhadores, às instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, o ente privado deverá apresentar:

- I - comprovante de que o requerente é seu representante legal;
- II - estatuto da entidade, devidamente registrado no Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas;
- III - comprovação de que o imóvel adquirido será destinado às suas finalidades essenciais;
- IV - documentação comprobatória do atendimento aos requisitos constantes do art. 14 do Código Tributário Nacional (CTN).
- V - em caso de imóvel objeto de locação, a responsabilidade de informar o término da locação no prazo de 30 dias, é solidária entre o locador e locatário, sob pena de



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

multa correspondente ao valor de 10 (dez) por cento do valor da locação por mês de atraso, sem prejuízo da cobrança proporcional do IPTU correspondente a partir do mês em que findou a locação.

§ 4º - Para obtenção da declaração de não-incidência referente à incorporação de imóvel a pessoa jurídica em realização de capital ou decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, o requerente deverá apresentar:

- I - comprovante de que é seu representante legal;
- II - ato constitutivo, de fusão, incorporação, cisão ou de encerramento da empresa, conforme o caso, devidamente registrado.
- III - contrato social ou outro documento de constituição; livros contábeis; balanços contábeis do período;
- IV - IR dos 2(dois) últimos anos anteriores ao pedido.
- V - outros que a Administração entender pertinentes;

§ 5º - Para caracterização da hipótese de não - incidência de que trata o parágrafo anterior será necessário que o interessado comprove a sua condição de sócio ou acionista da empresa, ou no caso de extinção da pessoa jurídica alienante, que o bem imóvel cuja transmissão foi informada, está ocorrendo juntamente com a totalidade de seu patrimônio.

§ 6º - passado o prazo da imunidade sob condição resolutiva, ou seja, da verificação da preponderância, e verificando a empresa que não teria direito a imunidade, será aplicada multa correspondente a 0,5% por cento sobre o valor declarado pelo contribuinte como base de cálculo do ITBI, além da incidência do tributo devido, em falta de declaração espontânea da empresa de que não faz jus a imunidade;

§ 7º - Os requerimentos de que trata este artigo serão decididos pela autoridade administrativa, no prazo de 15 dias úteis, após análise da documentação apresentada e de outras que julgar necessário requisitar e demais dados constantes dos registros da Prefeitura.

§ 8º - Sobre o valor do imóvel que exceder o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo, haverá incidência do ITBI; independente da atividade da empresa;

Art. 12 - O processo de fiscalização da imunidade concedida sob condição resolutiva será iniciado pela autoridade administrativa, passado o prazo do art. 37, § 1º e 2º do CTN, mediante notificação por e-mail, aplicativo Whatsapp ou Correios, a critério da Administração, onde deverá ser requerida a documentação pertinente à verificação da atividade preponderante, a exemplo de balanço social, balanços contábeis, declaração de IR dentre outros.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

Art. 13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Pontal do Araguaia/MT, 22 de Setembro de 2022.

ADELINO FRANCISCO LOPO
Prefeito Municipal

