



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

INSTRUÇÃO NORMATIVA STB Nº 005/2020 – VERSÃO: 01:00

DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS SOBRE A AVALIAÇÃO, LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS INTER VIVOS - ITBI.

I - FINALIDADE

A presente instrução normativa tem por finalidade disciplinar e normatizar os procedimentos sobre a avaliação, lançamento e cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis no Município de João Neiva - ES.

II - ABRANGÊNCIA

A presente instrução normativa abrange a Secretaria Municipal da Fazenda, Comissão de Avaliação, Setor de Tributação.

III - CONCEITO

Para efeitos desta normativa consideram-se as seguintes terminologias:

1. **ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens "Inter Vivos";
2. **Bens Imóveis** – São aqueles que podem ser movidos de um local para o outro sem que cause uma destruição do Bem ou do local.
3. **Código Tributário Municipal** – é uma lei municipal que institui as normas gerais de direito tributário exigidas pelo art. 146, inciso III da Constituição Brasileira.
4. **Comissão de Avaliação de Bens** – equipe de servidores públicos municipais designado pelo Prefeito Municipal para realizar a avaliação de valores do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis (ITBI).
5. **Guia de Avaliação** – título emitido pelo Cartório de Notas e Registros válido para comprovação de aquisição de imóvel.

IV - BASE LEGAL

A presente Instrução Normativa tem como base legal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

1. Constituição Federal de 1988;
2. Código Tributário Nacional;
3. Lei de Responsabilidade Fiscal;
4. Lei de Execução Fiscal nº 6.830/80;
5. Lei Federal nº 4.320/1964;
6. Código Tributário Municipal Lei nº 3.203/19;

V - RESPONSABILIDADES

1 - Compete ao Setor de Protocolo:

- 1.1 - Formalização dos processos administrativos de Avaliação de Bens.

2 - Compete ao Setor de Tributação:

- 2.1 - Receber os processos de avaliação de bens imóveis do setor de Protocolo.
- 2.2 - Informar o número da inscrição imobiliária municipal e se existe edificação cadastrada em m² (metros quadrados), quando tratar-se de imóvel cadastrado no perímetro urbano.
- 2.3 - Verificação da existência de pendências perante o fisco municipal em nome dos adquirentes, transmitentes, e quando tratar-se de imóvel urbano, verificar a existência de pendências em nome do mesmo.
- 2.4 - Cálculo e Lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI no sistema de receitas tributárias e não tributárias.
- 2.5 - Entrega da guia assinada e homologada ao contribuinte, mediante apresentação da quitação do imposto.
- 2.6 - Arquivamento do processo.

3 - Compete à Comissão de Avaliação de Bens:

- 3.1 - Visita "in loco" para avaliação do imóvel;
- 3.2 - Realizar o laudo de avaliação.
- 3.4 - Assinar o verso das guias de avaliação.
- 3.5 - Homologar a Guia de avaliação.

VI - DOS PROCEDIMENTOS

1. Compete ao Setor de Protocolo:

- 1.1 - Receber a documentação de processos de avaliação de bens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

- 1.2 -** Encaminhar os processos administrativos de avaliação de bens ao Setor de Tributação.
- 2. Compete ao Setor de Tributação:**
 - 2.1 -** Receber os processos de avaliação de Bens do Setor de Protocolo.
 - 2.2 -** Informar o número da inscrição imobiliária do imóvel em questão e o nome de quem está registrado no cadastro Imobiliário Municipal, bem como seus responsáveis tributários, quando tratar-se de imóveis urbanos.
 - 2.3 -** Informar a existência de pendências em nome dos adquirentes, transmitentes e do imóvel em questão, quando tratar-se de imóvel urbano
 - 2.4 -** Se houver a existência de pendências, o Setor de Tributação comunicará ao requerente ou ao cartório, quando for o caso.
 - 2.5 -** Se não houver pendências com relação ao fisco municipal, o processo será encaminhado à Comissão de Avaliação.
- 3. Compete à Comissão de Avaliação:**
 - 3.1 -** Receber o processo administrativo de avaliação de Bens Imóveis do setor de Tributação.
 - 3.2 -** Realizar visita "in loco".
 - 3.3 -** Fotografar o imóvel em questão.
 - 3.4 -** Realizar o laudo de avaliação.
 - 3.5 -** Receber Guia de Avaliação e assinar o verso.
 - 3.6 -** Homologar, através da Comissão de Avaliação a guia de avaliação.
 - 3.7 -** Em caso de constatação de irregularidade na guia de avaliação, ou quaisquer outros problemas constatados com a avaliação, em qualquer um dos seus aspectos, encaminhar para o Setor de Tributação.
 - 3.7.1 -** Após a devida correção, homologar através da Comissão de Avaliação a Guia de Avaliação.

VII - CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 1.** A avaliação dos bens transmitidos, para fins de cálculo do ITBI, será procedida "in loco" pela Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Executivo Municipal.
- 2.** Serão passíveis de avaliação para cálculo do ITBI, as benfeitorias encravadas no imóvel rural ou urbano a ser transmitido.

Oferecido

[Handwritten signature]



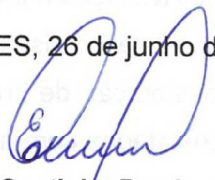
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, - CENTRO - TEL: (27) 3258-4700 - FAX (27) 3258-4724
CEP: 29680-000 - JOAO NEIVA - ES - CNPJ: 31.776.479/0001-86

3. O contribuinte ou responsável pelo preenchimento da guia de transmissão, ficará obrigado a apresentar ao Órgão competente, até a data do recolhimento do imposto, cópia autenticada do contrato de compra e venda, em se tratando de transações realizadas através de empresas imobiliárias.
4. A avaliação do ITBI, não cria nenhum direito quanto ao parcelamento do solo não previamente autorizados de lotes, ficando o contribuinte responsável pelas sanções legais pertinentes, devendo ser considerado como condomínio o parcelamento do solo indevidamente praticado, quanto ao pagamento de ITBI.
5. No requerimento de revisão de avaliação deverão ser juntados documentos que comprovem o valor do imóvel objeto da avaliação, que serão analisados pela Comissão de Avaliação de Imóveis.
6. Não será deferido o pedido de reavaliação se feito por mera solicitação de inconformidade por parte do Contribuinte e sem a juntada dos documentos que comprovem a avaliação contraditória.

Esta instrução entra em vigor a partir da data de sua publicação.

João Neiva – ES, 26 de junho de 2020.


Erlon Coutinho Pereira
Secretário Municipal Da Fazenda
Decreto nº 6113/2017


Wenderson Antônio da Silva Fávaro
Controlador Geral do Município
Decreto nº 7.427/2020