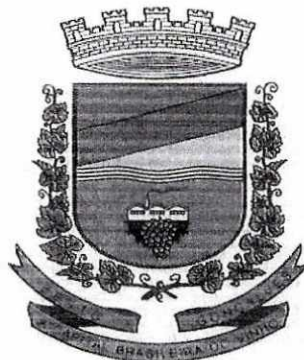




**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

DECRETO Nº 10.915, DE 04 DE MAIO DE 2021.

INSTITUI A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E A GUIA INFORMATIVA E DE AVALIAÇÃO RELATIVA AO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVOS, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A ELES RELATIVOS – ITBI, NO FORMATO ONLINE.

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar os métodos informatizados na Administração Tributária Municipal, visando à comunicação à distância e a agilidade no procedimento administrativo tributário e não tributário;

CONSIDERANDO que é atribuição do Poder Executivo Municipal promover o lançamento do imposto mediante cotejo das declarações e informações prestadas pelo sujeito passivo, instituindo o dever destes fornecê-las;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar, normatizar e uniformizar os procedimentos referentes à Guia Informativa e de Avaliação do ITBI, em formato online; e

CONSIDERANDO a necessidade de orientar os servidores e os contribuintes sobre o cumprimento da legislação tributária;

D E C R E T A:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º Institui a Comissão de Avaliação de Imóveis e a Guia Informativa e de Avaliação relativa ao Imposto sobre a Transmissão Inter-Vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos – ITBI, dispondo sobre o seu Protocolo Online.

§1º A Comissão de Avaliação de Imóveis será composta por no mínimo 3 (três) servidores, sendo obrigatória a presença de 1 (um) Auditor de Tributos Municipal e 1 (um)



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Arquiteto e Urbanista, que tenham registro válido junto à entidade profissional competente, ou, ainda, servidor devidamente credenciado junto ao CRECI-RS (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), nomeados através de portaria do Chefe do Poder Executivo.

§2º As avaliações deverão ser realizadas por um dos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis e posteriormente validadas pelo Auditor de Tributos Municipal.

**CAPÍTULO II
DA GUIA INFORMATIVA E DE AVALIAÇÃO DO ITBI**

Art. 2º Na Guia Informativa e de Avaliação do ITBI Online será feita a descrição do imóvel, o qual é objeto de transmissão imobiliária, devendo constar os dados do adquirente e transmitente para a avaliação do imóvel e posterior cálculo do ITBI.

Parágrafo único. A Guia Informativa e de Avaliação do ITBI deve ser preenchida online, estando todos os campos devidamente dispostos, sendo estes de responsabilidade daquele que possui cadastro junto ao Programa de ITBI Online.

Art. 3º Para realizar o Protocolo da Guia Informativa e de Avaliação do ITBI Online, o interessado deverá solicitar acesso ao Sistema Informatizado de ITBI Online.

Parágrafo único. Terão acesso autorizado pela Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves os agentes com poderes para modificar Registro Imobiliário, quais sejam: tabelionatos, cartórios, instituições financeiras e correspondentes bancários, escritórios de advocacia e de contabilidade, sendo o acesso limitado a um cadastro por CNPJ.

Art. 4º Para a solicitação de Protocolo Online, devem estar anexadas, obrigatoriamente, a cópia atualizada da matrícula do imóvel datada dos últimos 90 (noventa) dias e foto atual de fachada/frente do imóvel.

§1º Nos casos de financiamento imobiliário, deverá ser anexado o contrato junto à instituição financeira, desde que devidamente autenticado ou registrado, e/ou a declaração da instituição financeira com seu timbre, carimbo e assinatura, sendo que nesta deve constar o enquadramento no Sistema de Financiamento, o valor total de compra e venda e o valor financiado, os quais devem estar transcritos nos respectivos campos presentes no preenchimento online.

§2º Nas cessões de posse, obrigatoriamente, deve ser anexada a escritura pública de cessão de posse, onde conste o transmitente do imóvel como cessionário.

§3º Na transmissão de imóveis territoriais urbanos e rurais, deve ser anexado o mapa da situação e localização do imóvel, constando sua metragem, confrontações, identificação de proprietários vizinhos, ponto de referência, e no caso dos imóveis territoriais rurais, as coordenadas geográficas para localização e a cópia do recolhimento da Guia de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR do último ano exigível.



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Art. 5º Cada Protocolo Online referente à Guia Informativa e de avaliação de ITBI deverá corresponder a uma transação e uma unidade imobiliária, mesmo havendo igualdade de identidade com relação aos adquirentes, transmitentes ou cedentes.

Art. 6º Após a vistoria, avaliação, cálculo e liberação do documento de arrecadação, este será emitido pelo cadastrado para recolhimento do tributo, com prazo de vencimento em 30 (trinta) dias a partir da data da homologação.

§1º O documento de arrecadação deverá ser emitido por aquele cadastrado junto ao Programa de ITBI Online, solicitante do Protocolo Online.

§2º Expirado o prazo para recolhimento do documento de arrecadação, e caso não haja quitação da Guia emitida, o contribuinte deverá apresentar nova solicitação de Guia Informativa e de Avaliação do ITBI Online.

**Seção I
Do Cálculo**

Art. 7º Poderão ser estabelecidas tabelas de valores elaboradas mediante a adoção de critérios técnicos, destinadas à apuração da base de cálculo para pagamento do imposto.

§ 1º O valor pactuado entre as partes será aceito pela autoridade fazendária quando superior ao valor que tenha servido de base de cálculo fixado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§ 2º A autoridade fiscal avaliará o imóvel, mediante arbitramento da base de cálculo, sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte, devendo ser dada ciência a este.

§ 3º Ocorrida a hipótese do § 2º, ao contribuinte será dada ciência da avaliação para, no prazo de 15 (quinze) dias, solicitar a reavaliação ou, no prazo 30 (trinta) dias, fazer o recolhimento do respectivo imposto.

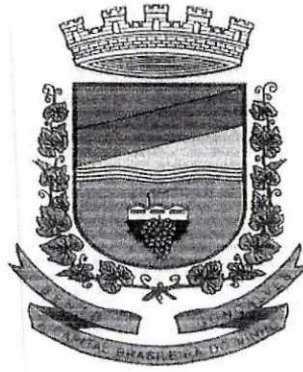
**Seção II
Dos Prazos**

Art. 8º Após o protocolo da solicitação da Guia Informativa e de Avaliação do ITBI, a Comissão de Avaliação de Imóveis analisará a solicitação conforme os seguintes prazos:

I – de até 10 (dez) dias úteis para imóveis rurais; e

II – de até 05 (cinco) dias úteis para imóveis urbanos.

Parágrafo único. O preenchimento incompleto da Guia Informativa e de Avaliação do ITBI pelo contribuinte, ou quando as informações declaradas nas guias estão em desacordo com os dados do cadastro imobiliário existente no sistema informatizado, desobrigam



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

a Comissão de Avaliação de Imóveis ao cumprimento dos prazos especificados nos incisos I e II desse artigo, enquanto não satisfeito o preenchimento completo ou se verifique a real situação do imóvel.

Art. 9º Após a vistoria, avaliação, cálculo e emissão do documento de arrecadação, este é entregue ao contribuinte para pagamento do tributo, com prazo de vencimento em 30 (trinta) dias.

**Seção III
Da Retirada da Guia Informativa e de Avaliação do ITBI**

Art. 10. A Guia Informativa e de Avaliação do ITBI, somente estará disponível para impressão através de sistema online, após a avaliação e validação do protocolo de solicitação de avaliação junto ao sistema informatizado do município.

**Seção IV
Solicitações de Reavaliação**

Art. 11. Caso não haja concordância com a avaliação realizada pelo Município, o requerente poderá solicitar reavaliação do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias da data da emissão da avaliação, mediante o anexo online de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) emitido por Corretor de Imóveis devidamente credenciado junto ao CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI e/ou um laudo técnico elaborado por profissional de Engenharia ou Arquitetura devidamente credenciado junto ao respectivo Conselho de Classe, com apresentação de ART/RRT e/ou Contrato Particular devidamente registrado.

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, aos quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte e um.

Registre-se e Rublique-se.

Sidgrei A. Machado Spassini
Procurador-Geral do Município

DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA
Prefeito Municipal.

Gustavo Baldasso Schramm
Subprocurador-Geral do Município

Registrado (a) às fls. 91
e publicado (a)

Em 05/05/21