

PORTARIA SEMFA Nº 36 DE 07 DE AGOSTO DE 2023

**DISPÕE SOBRE VALOR VENAL PARA FINS DE
ITBI.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 98 da Lei Orgânica c/c Lei Municipal nº 2.681, de 14 de maio de 2019.

CONSIDERANDO a tese firmada pelo STJ no âmbito do Tema Repetitivo 1.113, que preconiza que; *a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio; c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente;*

CONSIDERANDO o art. 148 da Lei 5.172 / 1966 (Código Tributário Nacional), e o art. 38, IV, da Lei Municipal 1.911/2005 (Código Tributário Municipal), que determina que a base de cálculo do ITBI, que toma em consideração o valor/preço de um bem, será arbitrada pelo Município somente caso não mereça fé, ou seja omissa, aquele declarado pelo sujeito passivo, ou terceiro legalmente obrigado, e mediante o devido processo regular para esse arbitramento, e no âmbito de uma tributação concreta, por meio do devido processo administrativo para esse fim, resolve:

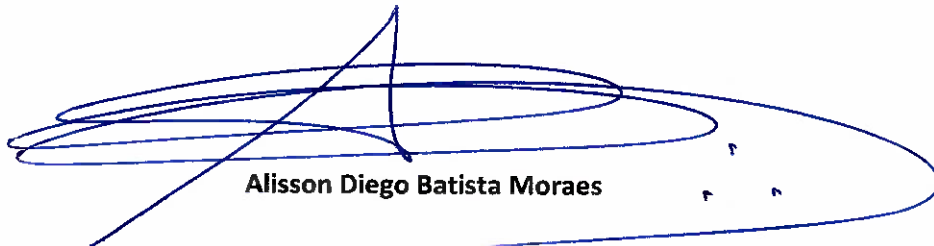
Art. 1º - Fica suspensa por esta Municipalidade a emissão da Certidão de Valor Venal para fins de ITBI, uma vez que implica em um arbitramento prévio da base de



cálculo do imposto, mesmo que em caráter estimativo, elaborado de forma unilateral e fundamentado em critérios não legalmente estabelecidos.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se, publica-se e cumpre-se.



Alisson Diego Batista Moraes
Secretário Municipal de Fazenda