



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DECRETO Nº 50.624, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

Regulamenta os §5º do art. 373, §3º do art. 377 e parágrafo único do art. 379 da Lei Municipal nº 6.289, de 28 de dezembro de 2017, e demais normas para lançamento e arrecadação do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso inter vivos – ITBI no Município de São Luís e dá outras providências.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, no exercício das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o art. 10 da Lei nº 6.289, de 28 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação dos dispositivos constantes do §5º do art. 373, §3º, do art. 377 e parágrafo único do art. 379 da Lei Municipal nº 6.289, de 28 de dezembro de 2017 (Novo Código Tributário do Município), e demais normas para lançamento e arrecadação do ITBI;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a competência, os critérios a serem utilizados e a composição da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, criada pelo art. 377, §3º, do Novo Código Tributário Municipal, para avaliar os valores de mercado dos imóveis para fins de definição da base de cálculo do ITBI;

CONSIDERANDO a necessidade de definir regras de procedimentos para utilização do módulo ITBI-e;

CONSIDERANDO a necessidade de definir regras para restituição de ITBI, nos casos em que couber.

DECRETA:

Art. 1º Os elementos obrigatórios para lançamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso inter vivos (ITBI) constam dos artigos 372 e seguintes do Código Tributário do Município, devendo-se observar referidas normas independente dos mecanismos utilizados para lançamento e arrecadação do imposto.

Art. 2º Na forma permitida pelo §5º do art. 373 do Código Tributário do Município, o ITBI será lançado por meio eletrônico, através do software ITBI-e, integrado ao Sistema Tributário do Município – STM, disponível na página oficial da SEMFAZ na internet.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DECRETO Nº 50.624, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

Parágrafo único. Os requerimentos de lançamento e homologação de ITBI por meio de processos administrativos serão tratados como exceções, sempre a interesse justificado da Administração Tributária.

Art. 3º Para utilização do módulo ITBI-e, e dentro de suas competências legais, estão obrigados a prévio credenciamento junto à Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís:

I – Os titulares das serventias extrajudiciais de ofícios de notas e de registros de imóveis, ou aqueles que legalmente respondam por elas, ainda que interinamente;

II – As instituições financeiras, desde que devidamente autorizadas a funcionar, na forma da legislação específica;

III – Demais entes que, em cumprimento de lei, sejam responsáveis por expedir documentos que tenham força de escritura pública e que formalizem fatos geradores do ITBI.

§1º As pessoas elencadas nos incisos do art. 3º deverão formalizar o pedido de credenciamento junto à SEMFAZ, informando os dados dos representantes que receberão login e senha para acesso ao ITBI-e, responsabilizando-se pelos atos praticados por esses.

§2º Todos os acessos ao ITBI-e deverão se dar por meio de certificado digital.

Art. 4º Os notários, os registradores oficiais de imóveis, ou quem legalmente represente a serventia, as instituições financeiras e demais credenciados, na forma do art. 3º, deverão, para fins realização de lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos:

I - verificar a existência da prova do recolhimento do ITBI, do reconhecimento da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção, por meio de certidão específica expedida pela SEMFAZ;

II - verificar, por meio de certidão emitida pela SEMFAZ, a inexistência de débitos de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ou de outra natureza referentes ao imóvel objeto da transação até a data da operação.

§1º As pessoas elencadas no caput deste artigo deverão transcrever os termos das certidões relacionadas nos incisos I e II no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

§2º As solicitações de certidão de não incidência, imunidade ou isenção de ITBI deverão ser formalizadas por meio de processo administrativo específico, protocolado junto à SEMFAZ.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DECRETO Nº 50.624, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

Art. 5º Para formalização do requerimento de lançamento e homologação no módulo ITBI-e:

I – a pessoa credenciada preencherá formulário eletrônico contendo dados sobre a pretensa transação;

II – devidamente preenchido o formulário, será expedido eletronicamente número de protocolo de requerimento, de onde contará prazo para homologação do valor do tributo;

III – a SEMFAZ deverá homologar o valor do ITBI no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, disponibilizando a devida guia de arrecadação (DAM) eletronicamente;

IV – após a compensação bancária da Guia DAM, a SEMFAZ disponibilizará eletronicamente a certidão de quitação do ITBI.

§1º Em caso de indeferimento do lançamento, a SEMFAZ disponibilizará as razões, que poderão ser consultadas por meio do protocolo de requerimento.

§2º Nos casos de impugnação ao valor de ITBI homologado pela SEMFAZ, o contribuinte deverá obedecer às normas atinentes à impugnação administrativa, constantes do Código Tributário do Município.

§3º Para alteração do nome do proprietário no cadastro imobiliário, deverá o representante do ofício de Registro de Imóveis informar, em campo específico do módulo do ITBI-e, que a transferência foi concluída no registro de imóveis.

Art. 6º Na forma do art. 377, §3º do Código Tributário do Município, a Comissão Municipal Permanente de Avaliação, vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda e subordinada diretamente à Superintendência da Área de Lançamento e Arrecadação, tem por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de mercado dos imóveis para fins de definição da base de cálculo do ITBI, ou realizar outras avaliações a interesse da Administração Pública Municipal.

Art. 7º A Comissão Municipal Permanente de Avaliação será composta por, no mínimo, 3 (três) membros e, no máximo, 5 (cinco) membros e 01 (um) presidente, nomeados através de Decreto, sendo o presidente necessariamente auditor fiscal de carreira, e os membros detentores de comprovado conhecimento do mercado imobiliário, preferencialmente com formação acadêmica afim.

Art. 8º A Comissão Municipal Permanente de Avaliação levará em consideração os seguintes critérios para estabelecimento de valor de mercado dos bens:

I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisa em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II - a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DECRETO Nº 50.624, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

III - as normas técnicas de avaliação prevista pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA;

IV - a finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local;

V- a valorização imobiliária;

VI – histórico de avaliações de imóveis similares na mesma área.

Art. 9º A Comissão Municipal Permanente de Avaliação será presidida por auditor fiscal de carreira, que terá por competência precípua a homologação dos valores e laudos elaborados pelos membros, além de:

I – ser responsável pela distribuição dos requerimentos e processos de competência da Comissão, o que se dará preferencialmente por meio eletrônico e sempre de forma aleatória;

II – coordenar os trabalhos dos membros da Comissão para que os prazos legais definidos sejam cumpridos;

III – apurar e levar ao conhecimento da autoridade imediata qualquer ato que enseje suspeita de improbidade ou de irregularidade de procedimento adotado no desenvolvimento dos trabalhos afetos à Comissão;

IV – responder pela instrução dos processos de impugnação e outros que forem levados à Comissão.

Art. 10 A Comissão Municipal Permanente de Avaliação poderá, em caso de necessidade, solicitar instruções à Comissão de Avaliação – COMAV, vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, em processos de impugnação administrativa.

Art. 11 Na forma do disposto no parágrafo único do art. 379 do Código Tributário do Município, caso não se realize o fato gerador do ITBI, com o registro da transferência junto ao respectivo cartório de registro de imóveis, o sujeito passivo fará jus a uma imediata e preferencial restituição do imposto pago, devendo, para tanto, formalizar requerimento junto à SEMFAZ, instruído, dentre demais documentos, por:

I – certidão expedida pela serventia extrajudicial de notas pela ausência de escrituração e suas razões, ou declaração expedida pela instituição financeira, com finalidade equivalente;

II – certidão expedida pelo ofício de registro de imóveis, pela ausência de novo registro ou averbação na matrícula do imóvel em questão.

Parágrafo único. Nos casos de solicitação de lançamento de ITBI por demais entes legalmente autorizados e não previstos no inciso I deste artigo, os processos de restituição deverão ser instruídos com declaração de referido ente pela não realização do fato gerador do imposto e suas razões, além do documento disposto no inciso II.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DECRETO Nº 50.624, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

Art. 12 Os processos de restituição deverão seguir o trâmite específico, sendo instruídos obrigatoriamente pela Superintendência da Área de Lançamento e Arrecadação, que poderá requerer documentos e informações da Comissão de Avaliação Permanente do Município.

Art. 13 Verificado crédito de ITBI a ser restituído, a Administração deverá observar a pedido, ou de ofício, se há outros débitos fiscais em nome do contribuinte para compensação alternativa à devolução do tributo.

Art. 14 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, 04 DE ABRIL DE 2018, 197º DA INDEPENDÊNCIA E 130º DA REPÚBLICA.

EDIVALDO DE HOLANDA BRAGA JÚNIOR

Prefeito

DELICIO RODRIGUES E SILVA NETO

Secretário Municipal da Fazenda – SEMFAZ