



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
MUNICÍPIO DE RESENDE  
Prefeitura Municipal de Resende  
Gabinete do Prefeito

**DECRETO Nº 5218 DE 09 DE NOVEMBRO DE 2011.**

**EMENTA:** Regulamenta os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guias de recolhimento, processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto sobre transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Resende, no exercício das atribuições, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, em seu artigo 74, inciso XV,**

**DECRETA:**

**Da base de cálculo do ITBI**

**Art. 1º** - Para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o maior entre os valores real da venda e o valor venal do imóvel e dos bens ou direitos transmitidos, apurados na data do efetivo recolhimento do tributo.

§ 1º - Para fins deste artigo, considera-se valor venal o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 2º - Os valores venais dos imóveis poderão ser atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade, representada na Comissão de Avaliação Imobiliária-CAI.

**Da Declaração de Transação Imobiliária**

**Art. 2º** - Para fins de apuração do ITBI, o sujeito passivo deverá se dirigir ao Departamento de Fiscalização Tributária da Secretaria Municipal de Fazenda e apresentar formulário próprio de Declaração de Transação Imobiliária, devidamente preenchido e sem borrões, rasuras, erros ou entrelinhas, com os documentos necessários informados no modelo anexo.

**Art. 3º** - Somente poderá prestar declarações, receber guias e demais atos relativos ao ITBI aquele que seja devidamente representado pelo adquirente através de autorização por escrito, devendo preencher formulário próprio constante do anexo II e se responsabilizando civil e criminalmente pelos atos praticados no exercício de suas funções.



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
MUNICÍPIO DE RESENDE  
Prefeitura Municipal de Resende  
Gabinete do Prefeito

**Art. 4º** - Para apuração da base de cálculo do imposto, a administração tributária procederá à avaliação fiscal dos bens ou direitos transmitidos, que será realizada no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da apresentação da Declaração da Transação Imobiliária.

**Parágrafo Único** – A avaliação fiscal será realizada pela administração tributária com base em informações técnicas disponíveis na forma do § 2º do artigo 1º deste decreto.

### **Do procedimento de arbitramento fiscal**

**Art. 5º** - Não concordando a administração fazendária municipal com o valor declarado do bem ou direito transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

**§ 1º** - A critério da fiscalização tributária, a Declaração de Transações Imobiliárias poderá ser encaminhada à Comissão de Avaliação Imobiliária-CAI, que deverá se pronunciar quanto ao valor pelo qual o bem imóvel poderia ser negociado a vista em condições normais de mercado.

**§ 2º** - O declarante poderá, no prazo de 10 (dez) dias, requerer revisão do valor avaliado, devendo, para tanto, trazer ao processo novas informações e/ou documentos que comprovem os fatos alegados, sob pena de não ser o pedido apreciado por aquela comissão.

**§ 3º** - Em situações que julgar necessário, a fiscalização tributária poderá exigir laudo técnico de avaliação imobiliária, assinado por profissional regularmente habilitado, que contere os valores que o requerente julgar corretos para atribuição do valor venal do imóvel.

**Art. 6º** - Apurado o imposto, será expedida Notificação de Lançamento e Guia de Recolhimento com vencimento em até 20 (vinte) dias.

### **Do Contencioso Fiscal**

**Art. 7º** - Não concordando o contribuinte com o valor lançado pela fiscalização tributária, poderá o mesmo impugná-lo, na forma do artigo 236 da Lei Municipal 2381/02, no prazo de 20 (vinte) dias da ciência do lançamento, apresentando os seguintes documentos:

- I – Qualificação do interessado contendo número do RG, número do registro no CPF/CNPJ, domicílio tributário, telefone de contato, email e instrumento de procuração, no caso de representante legal ou preposto;
- II – Os dados do imóvel ou dos bens objeto do lançamento;
- III – A guia do ITBI objeto da impugnação;
- IV – Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta o pedido;



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
MUNICÍPIO DE RESENDE  
Prefeitura Municipal de Resende  
Gabinete do Prefeito

V – outros documentos que achar necessários à comprovação dos motivos alegados.

**Parágrafo Único** – Recebida a impugnação, o processo será encaminhado a autoridade fiscal que efetuou o lançamento para apresentação de contestação fiscal e, em seguida o mesmo para julgamento administrativo de 1ª instância.

**Art. 9º** - Da decisão de 1ª instância administrativa caberá recurso voluntário ao Conselho Municipal de Contribuintes, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência do julgamento.

**Art. 10** – Comprovada a qualquer tempo pela fiscalização tributária a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o imposto ou sua diferença serão exigidos com o acréscimo de multa fiscal cabível, calculada sobre o montante do débito atualizado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

**Parágrafo Único** – Os notários, oficiais de Registro de Imóveis, ou seus prepostos, ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

### **Da Ciência do Lançamento**

**Art. 11** – O sujeito passivo do ITBI será cientificado do lançamento tributário:

I – pessoalmente, ao próprio sujeito passivo, a seu representante, mandatário ou preposto;

II – por via postal, com aviso de recebimento, a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

III – por meio eletrônico, desde que comprovado o seu recebimento;

IV – por edital, publicado no Diário Oficial da Cidade, quando impropícios quaisquer dos meios previstos nos incisos anteriores.

**Parágrafo Único** – Os meios de intimação previstos nos incisos I, II e III não estão sujeitos a ordem de preferência.

### **Da Certidão Declaratória de Isenção, Imunidade e de Suspensão de Pagamento**

**Art. 12** – Quando na transação Imobiliária não incidir ITBI, a Fiscalização Tributária emitirá Certidão Declaratória de tal fato, na forma que determina o artigo 180 da Lei Municipal nº 2381/02 e de acordo com modelos anexos.



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
MUNICÍPIO DE RESENDE  
Prefeitura Municipal de Resende  
Gabinete do Prefeito

### **Da Restituição**

**Art. 13** – O Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Intervivos-ITBI será restituído, no todo ou em parte, observada a prescrição, quando:

- I – não se completar o ato ou contrato por força do qual tiver sido pago;
- II – for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III – for declarada a não incidência ou reconhecida a isenção;
- IV – houver sido recolhido a maior.

§ 1º - O valor da restituição relativa ao ITBI, inclusive acréscimos, se houver, será corrigido pelo mesmo índice aplicado aos demais tributos municipais.

§ 2º - No caso do inciso I, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão de matrícula do imóvel ou cópia autenticada da mesma, com prazo de validade de, no máximo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua expedição e com emissão posterior ao pagamento da guia de ITBI;
- b) Declaração do adquirente acerca dos fatos que motivaram a não efetivação ou desistência do negócio jurídico que motivou o lançamento do tributo.

**Art. 14** – Os débitos vencidos, não pagos e nem impugnanados no prazo legal, serão encaminhados para inscrição e cobrança em dívida ativa.

### **Das Disposições Finais**

**Art. 15** – Ficam os cartórios situados no Município de Resende obrigados a apresentar mensalmente no Departamento de Fiscalização Tributária, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação completa de todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos e averbados, ocorridos no mês anterior, que impliquem a incidência do imposto, compreendendo aquelas mutações patrimoniais definidas no artigo 173, incisos I a XXII da Lei Municipal nº 2381/02.

**Art. 16** – As impugnações e os recursos administrativos contra os lançamentos de ITBI serão protocolados no Departamento de Fiscalização Tributária da Secretaria Municipal de Fazenda.

**Art. 17** – Ficam aprovados os modelos de Declaração de Transações Imobiliárias, Formulário de Autorização para Representação do Adquirente e Formulário de Solicitação de Benefício Fiscal do ITBI, na forma dos anexos I, II, III e IV deste Decreto.

**Art. 18** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



**SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL**  
**República Federativa do Brasil**  
**Estado do Rio de Janeiro**  
**MUNICÍPIO DE RESENDE**  
**Prefeitura Municipal de Resende**  
**Gabinete do Prefeito**

**Art. 19** – Revogam-se as disposições em contrário.

**José Rechuan Junior**  
Prefeito Municipal