



**ESTADO DE ALAGOAS**

**Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro**

**Gabinete do Prefeito**

**R. Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro – Marechal Deodoro/AL, CEP 57160-000**

**DECRETO Nº 42/2018, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2018.**

**REGULAMENTA O IMPOSTO SOBRE "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 da Cidade de Marechal Deodoro**, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 45, inc. IV da Lei Orgânica e as prerrogativas legais que lhe foram conferidas pelos artigos 145 a 165 da Lei nº 1.216, de 18 de setembro de 2017,

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o regulamento do Imposto sobre a 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, o qual deverá incidir sobre todas as transferências de titularidades incidentes sobre os imóveis sediados no município de Marechal Deodoro, nos termos dos artigos 145 e 146 da Lei 1.216/2017.

**Art. 2º.** O Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de direitos reais – ITBI, que tem como fato gerador as mutações patrimoniais previstas em lei deverá observar o cumprimento e apresentação dos seguintes documentos:

I- Documentos pessoais (RG/CPF) do comprador ou adquirente (adjudicante/arrematante/cedente/cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);

II - Comprovante de endereço do comprador (adquirente) ou declaração firmada sob as penas da lei;

III - Instrumento particular ou público de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda ou Cessão de Direitos (ex. contrato, escritura pública ou outro documento escrito que esclareça o valor do negócio jurídico);

IV - Carta de Adjudicação ou Arrematação constante do Processo Judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de adjudicação e avaliação do bem objeto da transmissão);

*R*



**ESTADO DE ALAGOAS**

**Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro**

**Gabinete do Prefeito**

**R. Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro – Marechal Deodoro/AL, CEP 57160-000**

V - Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto a instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);

VI - em caso de incorporação de bem imóvel para integralização ao capital social de empresa, cópia do contrato social da pessoa jurídica adquirente e suas alterações, acompanhado de certidão do CNPJ junto à Receita Federal, bem como valor venal do imóvel integralizado;

VII - em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou divórcio (judicial ou extrajudicial), instrumento de dissolução de sociedade conjugal, sentença ou escritura pública de divórcio com o respectivo rol de Partilha de Bens contendo a avaliação (inteiro teor);

VIII - em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de falecimento (sucessão hereditária/herança), instrumento judicial ou extrajudicial de partilha de bens (arrolamento/inventário) contendo a avaliação dos imóveis;

IX - Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;

X - Procuração caso não seja protocolado pelo próprio contribuinte;

XI - outros documentos necessários a apropriada análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.

**Art. 3º.** Os documentos mencionados no artigo anterior deverão ser protocolados através de processo administrativo junto ao protocolo geral ou ao protocolo da Secretaria de Finanças, ou ainda, no protocolo do setor de atendimento dos tributos para análise prévia dos servidores da Secretaria Municipal de Finanças, os quais concluirão o processo de lançamento e notificará o sujeito passivo da obrigação tributária para recolhimento dos valores devidos.

**§1º.** Nenhum imóvel situado no perímetro urbano do município terá como base de cálculo para lançamento do ITBI valor inferior a R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

**§2º.** Havendo concordância do contribuinte com o valor apurado será emitida a respectiva guia de recolhimento.

**Art. 4º.** Fica instituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que deverá elaborar laudo de avaliação do bem, pormenorizar as condições e características do imóvel, de forma a respaldar o município e assegurar o contribuinte a indicação do real valor de mercado do imóvel, de acordo com os princípios que norteiam o conhecimento técnico da matéria.

**§ 1º.** Os membros da referida Comissão serão nomeados mediante portaria expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Marechal Deodoro e deverão possuir conhecimentos técnicos sobre o tema, além de certificado de registro de avaliador imobiliário.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro**  
**Gabinete do Prefeito**  
**R. Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro – Marechal Deodoro/AL, CEP 57160-000**

§ 2º. Deverão, preferencialmente, integrar a respectiva Comissão, através de Portaria do Secretário de Finanças os seguintes funcionários:

I - Engenheiro,

II - Arquiteto;

III - Fiscal de Tributos;

IV - Agente de Arrecadação;

V – Qualquer outro funcionário com aptidão para a função.

**Art. 5º.** Em caso de divergência entre o valor declarado no negócio jurídico e o valor venal do imóvel apurado na data do lançamento do tributo, poderá o contribuinte no prazo de 30 (trinta) dias, requerer a revisão ou impugnar o ato de lançamento do ITBI, através de pedido protocolado no mesmo processo.

§ 1º. Recebida a impugnação a autoridade administrativa submeterá o procedimento a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 2º. O contribuinte poderá instruir os argumentos da revisão ou impugnação com novas informações, documentos que comprovem os fatos alegados e/ou laudo técnico de avaliação firmado por profissional habilitado junto à instituição do ramo imobiliário, com a finalidade de subsidiar o parecer da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 3º. A Comissão de Avaliação terá o prazo de 30 (trinta) dias, após o protocolo do pedido de revisão ou impugnação, para emitir parecer fundamentado acerca dos critérios adotados para a manutenção do valor lançado ou da eventual revisão.

§ 4º. Para o arbitramento da base de cálculo e lançamento do tributo a Comissão poderá valer-se de avaliações técnicas, consulta aos históricos de negociações imobiliárias realizadas na mesma região, despesas necessárias à manutenção do bem ou do direito de propriedade, assim como o valor das prestações fixadas para a aquisição do imóvel junto a instituições financeiras.

**Art. 6º.** O contribuinte fará a prova de pagamento do imposto devido, junto ao respectivo processo, através de meio digital, com autenticação de pagamento por instituição bancária ou vinculação do processo administrativo que dispensou o seu pagamento.

**Art. 7º.** O recolhimento do ITBI far-se-á nas agências bancárias autorizadas, através do documento de arrecadação do município, emitidos especificamente para este fim.

**Art. 8º.** Para a transcrição do título de transferência no Registro de Imóveis é obrigatório o pagamento integral do imposto.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro**  
**Gabinete do Prefeito**  
**R. Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro – Marechal Deodoro/AL, CEP 57160-000**

§ 1º. Não poderá ser emitida a guia de ITBI enquanto existir débitos tributários ou enquanto não ocorrer à quitação total das obrigações tributárias.

§ 2º. Suspensa a exigibilidade do crédito tributário por intermédio do parcelamento do IPTU, os cartórios de registro de imóveis deverão exigir, para concluir as transmissões Certidão Negativa relacionadas ao imóvel objeto da transação, ou ainda, Certidão Positiva com Efeito Negativo.

§ 4º. Para a concordância pelo ente fazendário dos dispositivos retrocitados, deverá o contribuinte apresentar termo de anuência com assunção da dívida pelo adquirente do imóvel, ou o adquirente efetuar, diretamente, o parcelamento dos débitos tributários através da assinatura do termo de confissão de dívida, na qualidade de novo adquirente, juntamente com o proprietário anterior, fazendo prova no acordo desta condição.

§ 5º. Caso o contribuinte realize o parcelamento dos débitos tributários e obrigações relacionadas, somente será emitida Certidão Positiva com Efeito Negativo.

**Art. 9º.** Não comprovado pelo contribuinte o recolhimento do ITBI aos cofres públicos e constatada a transmissão fraudulenta da propriedade ou da cessão dos direitos relativos ao imóvel, ficará sujeito a aplicação das penalidades previstas no artigo 160 a 162 da Lei 1.216/2017.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a transmissão fraudulenta indicar possível infração criminal contra a ordem tributária, toda documentação relacionada ao fato será encaminhada à Procuradoria Geral do Município – PGM, para a adoção das medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 10º.** A Secretaria de Finanças no uso de suas atribuições legais editará normas necessárias naquilo que couber.

**Art. 11º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação

**Claudio Roberto Ayres da Costa**

Prefeito

*Certifico que o presente Decreto foi afixado no mural da Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL, situada na R. Dr. Tavares Bastos, s/nº, Centro, Marechal Deodoro/AL, para fins de publicação, conforme determina o art. 37, da Constituição Federal.*

*Marechal Deodoro/AL, 12 de novembro de 2018.*

**Carlos Henrique Costa Mousinho**

Secretário Municipal de Governo