



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

DECRETO Nº 040, DE 22 DE MARÇO DE 2023

Nomeia os membros para compor a Comissão de Avaliação de Imóveis para determinação do I.T.B.I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no Município de São João do Oeste e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o previsto nos artigos 35 e 38 do Código Tributário Nacional-CTN dispõem, respectivamente, que o fato gerador do I.T.B.I -Imposto de Transmissão de Bens Imóveis é a transmissão da propriedade ou de direitos reais imobiliários ou a cessão de direitos relativos a tais transmissões e que a base de cálculo do tributo é o “valor venal dos bens ou direitos transmitidos”, que corresponde ao valor considerado para as negociações de imóveis em condições normais de mercado;

CONSIDERANDO ainda o art. 148 do CTN que dispõe que, quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;

CONSIDERANDO ainda o Tema 1113 do STJ que leciona no sentido de que a base de cálculo deve considerar o valor de mercado do imóvel individualmente considerado, que, como visto, resulta de uma gama maior de fatores, motivo pelo qual o lançamento desse imposto se dá, originalmente e via de regra, por declaração do contribuinte, ressalvado o direito da fiscalização tributária de revisar o quantum declarado, por meio de regular instauração de processo administrativo;

CONSIDERANDO que no âmbito Administrativo são aceitas avaliações feitas por servidores públicos contadores, administradores, economistas, engenheiros civis, engenheiros agrônomos ou florestal, arquitetos e os corretores de imóveis, além de ser necessário profissional especializado na área imobiliária conforme entendimentos firmados em várias decisões judiciais;

DECRETA:

Art.1º Ficam através do presente Decreto nomeados os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis para determinação do I.T.B.I -Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no Município de São João do Oeste, que passa a ter a seguinte composição:



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

- I - Graziela Kerkhoff – Engenheira Civil – Representante do Poder Público;
- II - Franciele Pancotte – Arquiteta e Urbanista - Representante do Poder Público;
- III - Volnei José Anschau – Creci nº 14.333 - Representante do Setor Imobiliário.

Art. 2º A esta comissão compete:

- I - Proceder a avaliação dos bens apresentados à Comissão, a análise dos processos sob sua responsabilidade e realizar vistorias *in loco* quando necessário;
- II - Encaminhar comunicações e notificações quando verificar inconsistências;
- III – Realizar reuniões para debater as demandas;
- IV - Emitir laudos de avaliação e outros pareceres;
- V - Receber impugnações quanto aos laudos de avaliação emitidos e dar os devidos encaminhamentos;
- VI – Realizar outras diligências que forem necessárias para realização e formalização da avaliação solicitada.

Art. 3º Esta nomeação não acarretará ônus aos cofres públicos municipais por ser considerada de atividade de relevante interesse público.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste - SC, 22 de março de 2023.


GENÉSIO MARINO ANTON
Prefeito