

PUBLICADO
Extrema, 15 / 12 / 2022

DECRETO Nº 4.375

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Institui o ITBI Web para Solicitação e Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos (ITBI), e dá outras providências.”

CONSIDERANDO as diretrizes da Lei Complementar Municipal nº. 003, de 31 de dezembro de 2001, Código Tributário Municipal, em especial o disposto no artigo 61, parágrafo único;

CONSIDERANDO a necessidade de celeridade e desburocratização dos procedimentos relativos ao lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos (ITBI) no Município de Extrema;

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído o **Sistema ITBI Web** para fins de solicitação e recolhimento do Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) no Município de Extrema, nos moldes deste Decreto.

Art. 2º - O sistema instituído no artigo 1º deste Decreto será disponibilizado por intermédio da Internet, na página oficial da Prefeitura de Extrema – MG, no endereço eletrônico (www.extrema.mg.gov.br).

§ 1º - O acesso ao sistema será exclusivamente por pessoas autorizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, nos termos deste Decreto.

§ 2º - O Fisco Municipal disponibilizará no endereço eletrônico constante do *caput*, as informações técnicas necessárias para o correto acesso e preenchimento do ITBI Web.

Art. 3º - A Guia de ITBI Web será emitida exclusivamente para as transmissões “*inter vivos*” de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) previstas no parágrafo

único do artigo 61 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 003, de 31 de dezembro de 2001, conforme previsto abaixo:

I - imóveis localizados no do Município de Extrema;

II - imóveis sem débitos junto à Fazenda Municipal cuja exigibilidade não esteja suspensa.

Art. 4º - As pessoas interessadas deverão solicitar ao Fisco Municipal a autorização de acesso ao sistema para fins de declaração de ITBI Web, mediante requerimento próprio dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, que deverá ser acompanhado do Termo de Responsabilidade de Acesso, devidamente preenchido e assinado, conforme modelo constante do anexo único, parte integrante deste Decreto.

§ 1º - Poderão solicitar a autorização de acesso de que trata o *caput* deste artigo:

I - os Cartórios de Notas;

II - os Cartórios de Registro de Imóveis;

III - os Corretores;

IV - as Incorporadoras;

V - os Loteadores; e

VI - o Contribuinte.

§ 2º - O uso do sistema informatizado implicará nas seguintes obrigações:

I - guardar sigilo das informações cadastrais e fiscais acessadas;

II - informar dados fidedignos, quando do manuseio do sistema;

III - fazer uso do sistema apenas com a finalidade para o qual lhe foi concedido, relativamente aos atos praticados pelos entes ou perante eles, em razão do seu ofício.

Art. 5º - O sistema será operado a partir da autenticação de usuário, por meio de login e senha de acesso.

§ 1º - O login de usuário e a senha de acesso são pessoais e intransferíveis.

§ 2º - Os usuários Pessoas Jurídicas terão um único login e senha de acesso, devendo indicar o preposto/funcionário responsável pelo preenchimento da declaração, no campo pertinente no sistema.

§ 3º - A senha de acesso de que trata o parágrafo anterior deverá ser obrigatoriamente trocada pelo usuário quando do primeiro acesso ao sistema, garantindo, assim, o sigilo previsto no § 1º deste artigo.

§ 4º - A indicação de que trata o § 2º não exime os autorizados das responsabilidades estabelecidas no parágrafo único do art. 70 do Código Tributário Municipal, bem como de outras penalidades previstas no Código Tributário Nacional e na Legislação Tributária Municipal vigente.

§ 5º - A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na declaração do ITBI Web configuram hipótese de crime contra a ordem tributária, previsto no art. 1º e 2º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

Art. 6º - A declaração para lançamento do ITBI, disponibilizado mediante autorização da Fazenda Municipal, tem como obrigatoriedade o preenchimento de todos os dados constante no sistema.

Art. 7º - É obrigatório o preenchimento do domicílio fiscal e do endereço de correspondência de todos os adquirentes, disponibilizado junto à declaração para lançamento do imposto.

Art. 8º - Nas declarações para o lançamento de ITBI deverão ser anexados os seguintes documentos:

§ 1º - Para imóveis urbanos:



- a) Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Cópia de documentos (CPF e RG) do sujeito passivo;
- c) Cópia de comprovante de residência do sujeito passivo;
- d) Dados telefônicos do sujeito passivo;
- e) Contrato de financiamento assinado pelas partes e pelo banco, quando financiado.

§ 2º - Para imóveis rurais:

- a) Mapa de localização demarcado, com as coordenadas (Google)
- b) Matrícula atualizada do imóvel;
- c) Cópia de documentos (CPF e RG) do sujeito passivo;
- d) Cópia de comprovante de residência do sujeito passivo;
- e) Dados telefônicos do sujeito passivo.

§ 3º - Para imóvel objeto de integralização de capital social:

- a) Contrato Social (constituição e alterações, no mesmo arquivo);
- b) Cartão de CNPJ;
- c) Alterações contratuais;
- d) Certidão de matrícula atualizada do imóvel;
- e) Mapa de localização com as coordenadas (Google), para imóveis rurais.

Art. 9º - As informações inseridas na declaração estão sujeitas à verificação posterior, durante ação fiscal, mediante exame de certidão e demais documentos relacionados com a transmissão imobiliária.

Art. 10 - As versões do sistema informatizado ITBI Web serão homologadas por ato normativo da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Art. 11 - Na guia de ITBI Web constará a identificação da pessoa autorizada e do emitente da guia.

Art. 12 - A conferência dos dados constantes do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) é de responsabilidade do sujeito passivo.



§ 1º - Em caso de divergência de dados constatada no ato da conferência, a impugnação deverá ser efetuada antes do recolhimento do imposto, para que seja efetuado um novo lançamento.

§ 2º - Em caso de divergência de dados constatada após o recolhimento do imposto, o sujeito passivo deverá protocolizar, mediante Processo Tributário Administrativo, na Gerência de Fazenda da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão:

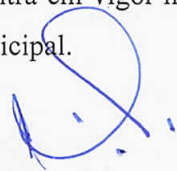
- I - pedido de Retificação de ITBI;
- II - pedido de Restituição de ITBI;
- III - pedido de Compensação de ITBI;
- IV - pedido de Complementação de ITBI, em caso de necessidade.

Art. 13 - Compete privativamente à autoridade fiscal competente constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único - A atividade administrativa de lançamento é privativa do Auditor Fiscal de Tributos Municipais, sendo vinculada e obrigatória sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 14 - Compete ao Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, através de Resolução, disciplinar os casos omissos na execução deste Decreto.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do art. 174, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal.



João Batista da Silva
- Prefeito Municipal -