



Estado de Goiás
Município de Planaltina

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2022

PLANALTINA DE GOIÁS, 25 DE JULHO DE 2022.

"DEFINE PROCEDIMENTOS PARA A ARRECADAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Secretário Municipal de Fazenda de Planaltina de Goiás, Estado de Goiás, Sr. George Maranhão Diniz, nomeado pelo Decreto Nº 003/2021, no exercício de suas atribuições legais, a fim de regulamentar 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.

Considerando que o Secretário de Finanças, poderá regulamentar por ato normativo, as leis que versem sobre matéria tributária de competência do Município;

Considerando que o valor dos bens ou direitos transmitidos, ressalvadas as da avaliação judicial, será apurado por meio dos Fiscais de Tributos com base na Declaração do Contribuinte e no caso de arbitramento por Avaliação in loco;

RESOLVE:

Capítulo I

Seção I

Da base de cálculo do ITBI

Art. 1º. O valor da base de cálculo do ITBI é o valor corrente de mercado do bem ou direito, a ser declarado pelo sujeito passivo, ou terceiro legalmente autorizado na Guia de Informação.



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Parágrafo Único. Quando o sujeito passivo prestar na Guia de Informação valor de imóvel que não mereça fé ou estiver abaixo de mercado, o Município arbitrarará conforme valores avaliados pelo Fisco Municipal e havendo divergências entre o valor arbitrado e valor posteriormente informado na Escritura Pública, prevalecerá o maior valor.

Seção II

Do Procedimento administrativo

Art. 2º. Para fins de apuração do ITBI, o pedido de lançamento será requerido perante o protocolo administrativo da Prefeitura, e imediatamente repassado ao setor responsável que o devolverá devidamente analisado e calculado.

Parágrafo Único - O valor da avaliação poderá ser revisto através de impugnação e mediante a interposição de recursos em conformidade com que estabelece o Livro Segundo, Título II, Capítulo II, Seção III do Código Tributário Municipal.

Art. 3º. Para apuração da base de cálculo do imposto, o contribuinte irá informar, os dados dos adquirentes, dos transmitentes, o valor declarado da transação, a natureza da transação, a matrícula do imóvel e os dados do vendedor ou corretor de imóveis em formulário próprio expedido pelo Departamento de Fiscalização Tributária.

Parágrafo único. A avaliação fiscal será realizada pela administração tributária com base nas informações prestadas pelo contribuinte. O corpo de fiscalização a qualquer tempo poderá abrir procedimento de fiscalização para verificar se os valores estabelecidos estão condizentes com as de mercado e demais casos.

Seção III

Da imunidade, isenção ou não incidência

Art. 4º. Para os efeitos de reconhecimento de imunidade, isenção ou não incidência na forma da CF e da legislação pertinente, o contribuinte deverá apresentar administrativamente o requerimento mediante os seguintes documentos;

§1º. Para os casos de imunidade, ou isenção:

a) Requerimento formulado pelo representante legal da instituição requerente;



Estado de Goiás
Município de Planaltina

- b) Contrato social ou estatuto da instituição;
- c) Certidão da matrícula do imóvel atualizada, com prazo máximo de validade de no máximo 30 dias;
- d) Certidão Negativa de débitos imobiliários;
- e) Demonstração dos Resultados do Exercício (DRE), comprovando que emprega no país todos os recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais e que não distribui qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no seu resultado dos 2 últimos anos;
- f) Manter escrituração de suas receitas e despesas, em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão, os quais serão consultados pela autoridade fiscal, se for o caso;
- g) Xerox, da identidade RG e do CPF do representante legal da instituição requerente.
- h) Declaração do representante legal da instituição, com firma reconhecida, informando a finalidade para a qual servirá o imóvel adquirido, que não há nenhuma forma de distribuição de lucros, ou participação de resultados, e de que todos os recursos são integralmente aplicados, dentro do país, na manutenção dos objetivos institucionais.

§2º. Para os casos de não incidência

- a) Requerimento, formulado pelo representante legal, especificando qual a hipótese de não incidência a ser analisada pelo fisco;
- b) Documentos dos sócios;
- c) Certidão de registro do imóvel atualizado;
- d) Contrato social;
- e) Certidão Negativa de débitos imobiliários;
- f) Contabilidade da empresa adquirente:
 - empresa recém-constituída: balanço de abertura;



Estado de Goiás
Município de Planaltina

- empresa com mais de dois anos de existência: livros diário e razão, autenticados, dos últimos dois anos.

g) Xerox, da(s) identidade(s) RG(s) e CPF(s) do(s) sócio(s) da empresa requerente.

§3º. Poderá a autoridade instrutora do processo fazer as exigências que reputar cabíveis na complementação dos documentos necessários, determinar diligência e informação fiscal a respeito, solicitar parecer e, enfim, examinar a matéria de modo que possa sugerir ou prolatar uma decisão justa

Seção IV

Do arbitramento fiscal

Art. 5º. A administração fazendária municipal irá arbitrar o valor venal do ITBI conforme estabelecido pela Avaliação Fiscal, quando o valor declarado no formulário pelo contribuinte ou representante legal mostrar inferior ao valor de mercado.

§1º. O processo administrativo fiscal de arbitramento será instruído com os seguintes documentos:

- I. Cópia da Escritura Pública Lavrada;
- II. Certidão de Inteiro Teor atualizada
- III. Guia de Declaração conforme modelo fornecido pela Fiscalização Tributária;
- IV. Formulário de vistoria in loco realizado pelos Fiscais de Tributos;
- V. Para imóveis rurais acrescentar:
 - a) Georreferenciamento se houver;
 - b) Mapas da região se houver;
 - c) Cadastro Ambiental Rural se houver;
 - d) Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR);

Seção V

Do Contencioso



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 6º. Não concordando o contribuinte com o valor lançado poderá o mesmo impugná-lo, na forma da Lei Complementar nº 041/2021 - Código Tributário Municipal Consolidado, no prazo de 15 (quinze) 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, e-mail 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 – Formulário de impugnação preenchido fornecido pelo Dep. De Fiscalização Tributária;

V – Dois laudos de profissionais distintos com competência para avaliação de imóveis urbanos e rurais .

§1º. Recebida à impugnação, o processo será encaminhado ao agente competente para a Decisão de Primeira Instância.

Art. 7º. Da decisão de 1º instância administrativa caberá recurso voluntário a Junta de Recursos Fiscais, no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência do julgamento.

Art. 8º. 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.



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Seção VI

Dos prazos

Art. 9º. Formalizada a definição da base de cálculo para fins do ITBI, será dada ciência ao contribuinte para que seja efetuado o pagamento do imposto no prazo de vencimento de até 30 (trinta) dias à contar da emissão do DUAM.

§1º. O pagamento do ITBI somente será realizado por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), observando o prazo do seu vencimento.

§2º. Após o vencimento do DUAM, o crédito constituído será corrigido em conformidade com a legislação vigente, incidindo juros e multa.

Art. 10º. A avaliação do valor venal do imóvel terá validade de 90 (noventa) dias a partir da data do lançamento, e caso não seja efetuado o pagamento do ITBI neste período, o processo será arquivado.

§1º. Findo o prazo para pagamento a que se refere o parágrafo anterior, sem que este tenha ocorrido, o respectivo DUAM será cancelado.

§2º. Após o prazo definido no caput, o adquirente ou seu representante legal deverá realizar novo pedido de lançamento referente ao mesmo fato gerador, procedendo-se, desta forma, uma nova solicitação para a avaliação da base de cálculo do ITBI.

Seção VII

Das Disposições Finais

Art. 11º. Para as Escrituras lavradas nos últimos 5 anos, caso o contribuinte tenha recolhido o ITBI com alíquota menor de 2% será cobrado o recolhimento de ITBI referente a complementação de alíquota de 0,4%.

Art. 12º. Para as escrituras feitas sob a vigência da portaria nº 333/2017 e alterações e não realizou o registro junto ao cartório competente no prazo de 1 (um) ano e tendo já pago o ITBI, será necessário nova avaliação para atualização da base de cálculo e recolhimento do ITBI complementar.



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 13º. O Departamento de Fiscalização Tributária terá 5 dias úteis para proceder a avaliação de imóveis urbanos e 10 dias úteis para imóveis rurais a contar da data do protocolo do pedido do contribuinte

§1º. Os pedidos de avaliação de imóveis para outros fins que não sejam o recolhimento de ITBI, serão necessários a apresentação dos documentos relacionados no Art. 5º e seus incisos e pagamento da taxa de Laudo de Avaliação de Bens Imóveis conforme valor constante do Código Tributário vigente.

§2º. Os Fiscais de Tributos após avaliação in loco emitirá o Parecer de Avaliação Fiscal.

§3º. Os formulários necessários para cumprimento desta instrução normativa serão aprovados pelo Departamento de Fiscalização Tributária e fornecidos ao contribuinte no ato do pedido de ITBI.

Art. 14º. Tendo em vista que preconiza o Art. 105, bem como o disposto no Art. 108 Inciso VIII da LC 041/2021, será exigida a Certidão Negativa de Débitos no momento da lavratura do instrumento de transferência ou venda do imóvel, restando imprescindível a apresentação desta no momento da emissão da guia de informação.

Art. 15º. Este ato normativo entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

Planaltina de Goiás - GO, 25 de julho de 2022

George Maranhão Diniz
Secretário de Fazenda