

DECRETO Nº 25.131, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2021

**REGULAMENTA A DECLARAÇÃO
PARA LANÇAMENTO DO ITBI:**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE COLATINA, DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o [inciso IV, do art. 99](#) da Lei Orgânica Municipal e atendendo solicitação contida no processo protocolado sob nº 1931/2020, decreta:

Art. 1º A apuração da base de cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI será efetuada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da protocolização da declaração, observado o seguinte:

I - A declaração será apresentada pelo contribuinte ou pelo seu representante legal, de acordo com o modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal da Fazenda, no endereço www.colatina.es.gov.br, em duas vias, acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Comprovante de pagamento da taxa de avaliação por imóvel transmitido, considerada cada inscrição imobiliária;
- b) Cópia do instrumento público ou particular, ou da sentença judicial que serviu de base para a transmissão do imóvel ou de direitos a ele relativos;
- c) Cópia da DITR do último exercício exigível, em se tratando de imóvel rural;
- d) Carta de arrematação, quando se tratar de imóveis arrematados em hasta pública;
- e) Fotografias do imóvel, podendo as mesmas serem encaminhadas por e-mail;

II - A autoridade fiscal preencherá o complemento da declaração e efetuará a apuração da base de cálculo.

III - A comunicação de exigência para correção da declaração ou apresentação de documentos faltantes reabre o prazo previsto no caput pela metade, voltando a fluir a partir do atendimento da exigência.

§ 1º Finalizada a apuração, o imposto e a taxa de alteração cadastral devidos serão lançados em Documento de Arrecadação Municipal (DAM), com prazo para pagamento de 30 (trinta) dias, em cota única.

§ 2º Confirmado o pagamento do documento de arrecadação, mediante processamento do arquivo de baixa, encaminhado pela instituição bancária, a guia de transmissão será imediatamente liberada.

§ 3º Esgotado o prazo previsto no §1º sem o pagamento, o requerimento será arquivado e o imóvel ficará sujeito a nova apuração da base de cálculo do imposto e pagamento de nova taxa de avaliação.

§ 4º O Secretário Municipal da Fazenda poderá instituir meio eletrônico para apresentação da declaração.

§ 5º A partir da instituição do meio eletrônico referido no §4º, a declaração para pagamento do ITBI por meio de abertura de processo físico somente será admitida em casos de indisponibilidade do sistema.

Art. 2º A Autoridade Fiscal arbitrará a base de cálculo do imposto 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.

Art. 3º No arbitramento a que se refere o artigo 2º, poderão ser considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I - Zoneamento urbano;

II - Características da região, do terreno e da construção;

III - Valores aferidos no mercado imobiliário;

IV - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos, como, por exemplo, os valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.

Art. 4º O contribuinte que discordar do valor atribuído pelo Fiscal poderá impugná-lo administrativamente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da cientificação, observado o seguinte:

I - a impugnação, formalizada por escrito, será juntada aos autos do processo inicial;

II - a impugnação deverá ser fundamentada em laudo expedido por profissional habilitado para tal fim e/ou outros documentos e informações suficientes para fazer prova;

III - formalizado o processo, a revisão da base de cálculo será realizada por dois fiscais de renda, de forma conjunta, que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, decidirão por um valor ou outro, ou, ainda, fixarão, em caráter definitivo, um terceiro valor, intermediário, sempre de forma fundamentada.

§ 1º Da decisão que rejeitar o valor apresentado pelo contribuinte caberá recurso em única e última instância ao chefe do Departamento a que estiver subordinado o fiscal, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da cientificação.

§ 2º O procedimento especial instituído pelo art. 4º deste Decreto não afasta a competência dos órgãos administrativos de julgamento integrantes do procedimento ordinário, para apreciação de impugnações e recursos relacionados a outras matérias de lançamento diversas daquela prevista no caput do art. 4º.

§ 3º São considerados profissionais habilitados para a elaboração do laudo mencionado no inciso II do caput:

I - Os engenheiros, arquitetos, e engenheiros agrônomos, conforme previsto no art. 7º, alínea c, da Lei 5.194/1966, observando sua área de atuação conforme disposto na Resolução CONFEA 218/1973;

II - Os corretores de imóveis inscritos no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme previsto no art. 3º da Lei 6.530/1978, combinado com o art. 2º da Resolução COFECI nº 957/2006.

Art. 5º A comunicação dos atos processuais de que trata esse Decreto será realizada por meio eletrônico, através do sistema web para consulta de andamento de protocolo, disponível na internet, no endereço www.colatina.es.gov.br, ou, pessoalmente, com a tomada da ciência do contribuinte por escrito.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de publicação, ficando revogado o [Decreto nº 22.259](#), de 09 de outubro de 2018.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 08 de fevereiro de 2021.

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado no Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 08 de fevereiro de 2021.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GABINETE

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Colatina.