



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 4818, DE 03 DE JANEIRO DE 2000

REGULAMENTA A LEI Nº 459, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1998, QUE DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI, NA FORMA ABAIXO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS, no exercício da competência que lhe confere o art. 128 , inciso I, da Lei Orgânica de Manaus; DECRETA:

Art. 1º A Lei nº 459, de 30 de dezembro de 1998, que dispõe sobre o Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis - ITBI, fica regulamentada neste decreto.

Art. 2º A avaliação do imóvel sujeito à incidência do imposto será realizada pelo Setor de ITBI da Divisão de Cadastro da Secretaria Municipais de Economia e Finanças - SEMEF, que considerará as informações , relativas ao imóvel, descritas na declaração de bens e direitos a serem transmitidos ou cedidos, feitas pelo contribuinte ou responsável, levando em consideração ainda, a Planta de Valores Imobiliários e o Cadastro Técnico Municipal.

Parágrafo Único - Na arrematação ou adjudicação judicial, a base de cálculo será o valor da avaliação realizada pelo setor de ITBI da SENE, na forma do caput deste artigo.

Art. 3º Será emitido um Termo de Avaliação para o contribuinte ou responsável, onde constarão os seguintes elementos:

- I - Nome do transmitente ou cedente,
- II - Nome do adquirente ou cessionário;
- III - Endereço do imóvel,
- IV - Área do imóvel;
- V - Área construída,
- VI - Valor da avaliação;
- VII - Alíquota aplicada;
- VIII - Cálculo do Imposto;

IX - Assinatura do responsável pela avaliação e matrícula.

Parágrafo Único - Quando do recebimento do Termo de Avaliação, o contribuinte ou responsável receberá o Documento de Arrecadação, para proceder o recolhimento do imposto e efetivar a transferência ou cessão do bem ou direito.

Art. 4º Em caso de discordância sobre o valor avaliado, o contribuinte ou responsável poderá solicitar reavaliação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do Termo de Avaliação, mediante requerimento dirigido à Divisão de Cadastro, fundamentando tecnicamente o pedido.

Art. 5º A Divisão de Cadastro poderá encaminhar técnico da Secretaria Municipal de Economia e Finanças, para emissão de um laudo de reavaliação, quando a alegação do contribuinte versar sobre as condições de construção, localização do imóvel ou outros elementos que influenciem na composição do valor imobiliário,

Art. 6º A Divisão de Cadastro emitirá parecer quanto ao pedido de reavaliação, fixando a base de cálculo e valor do imposto devido, mediante a emissão de um Termo de Reavaliação.

Parágrafo Único - O Termo de Reavaliação conterá os mesmos elementos especificados no art. 3º deste decreto.

Art. 7º O Documento de Arrecadação Municipal - DAM para recolhimento do imposto será emitido pelo Setor do ITBI, e conterá:

I - A descrição e endereço do imóvel;

II - O número da inscrição imobiliária municipal;

III - O valor da Avaliação ou Reavaliação;

IV - A alíquota aplicada;

V - O valor do Imposto;

VI - As datas de emissão e vencimento;

VII - A identificação da Repartição Fiscal;

VIII - A identificação do Sujeito Passivo.

Art. 8º O pagamento do imposto poderá ser efetuado:

I - Em quota única, com desconto de 10% (dez por cento), quando o recolhimento se der até 30 (trinta) dias da data de emissão do DAM;

II - Em até três parcelas, sem aplicação de desconto, com vencimento para, 30, 60 e 90 dias, devendo o pedido ser formalizado no setor de ITBI.

§ 1º - As guias do imposto, em cota única ou através de parcelamento, serão emitidas pelo setor de ITBI e o imposto será lançado em Real.

§ 2º - Após o pagamento de todas as parcelas, o Contribuinte deverá retomar ao Setor de ITBI, da SEMEF, para que seja autorizada a lavratura do instrumento de Transmissão no Cartório.

§ 3º - O não pagamento de parcelas após 90 (noventa dias) da data de seu vencimento, implicará em nova avaliação do imóvel, deduzindo-se os valores do imposto já recolhido, quando for o caso, para emissão de novo DAM.

Art. 9º Os escriturões e tabeliões transcreverão:

I - No instrumento de transmissão de bens imóveis ou de direitos a ele relativos:

- a - O inteiro teor da guia de pagamento do ITBI, em cota única ou parcelada;
- b - O número e data de emissão da Certidão Negativa de Débito - CND, relativa aos tributos municipais.

II - Na lavratura do instrumento público de transmissão imunes ou isentas:

- a - A data de emissão do Certificado de Reconhecimento de Imunidade;
- b - A data de emissão da Certidão de Isenção;
- c - O setor e agente responsável pela emissão do Certificado ou Certidão referidos nos incisos a e b;
- d - A data de validade do Certificado ou Certidão;
- e - O dispositivo legal concessivo da isenção;
- f - O número e data de emissão da Certidão Negativa de Débito - CND, relativa aos tributos municipais.

III - Na lavratura de carta de arrematação, adjudicação, remição e certidão declaratória de usucapião, bem como nos instrumentos públicos de transmissão de imóveis e de direitos a ele relativos:

- a - O documento comprobatório de pagamento do ITBI;
- b - O número e data de emissão da Certidão Negativa de Débito - CND, relativa aos tributos municipais.

Art. 10 - Os escriturões e tabeliões ficam obrigados a fornecer até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente às transmissões e cessões de bens imóveis, a declaração mensal de transmissões - DMT, conforme modelo anexo, e terá o seu preenchimento assim determinado:

Cartório: Identificação do Cartório que o oficial exerce suas funções;

Endereço: Identificação do endereço do declarante;

Tel: Telefone comercial de contato do responsável pela declaração;

Tabelião/Escrivão: Nome do tabelião/Escrivão;

Mês/Ano: identificar o mês o mês/ano de competência da declaração

Campo 1 Matrícula do Imóvel: número da matrícula do imóvel no cadastro municipal;

Campo 2 Contribuinte: nome do adquirente ou cessionário do imóvel transmitido ou cedido;

Campo 3 Endereço: Identificação do endereço do imóvel transmitido ou cedido;

Campo 4 Dia: dia da lavratura da operação;

Campo 5 Livro e folha: Identificação dos números dos livros e páginas do imóvel transmissão ou cedido;

Campo 6 Valor da Transmissão: Identificação do valor real da operação imobiliária;

Campo 7 Avaliação/Reavaliação (R\$): Valor da avaliação ou reavaliação;

Campo 8 Imposto: Valor do ITBI recolhido na operação;

Campo 9 Data: identificação do dia

Campo 10 CND: Número da Certidão Negativa de

Campo 11 Observações: Acrescentar informações complementares ou explicativas das operações declaradas.

Art. 11 - O contribuinte ou responsável fica obrigado a apresentar declaração relativa aos bens ou direitos objetos de transmissão ou cessão, conforme modelo definido em Portaria editada pela SENEF, ao Setor de ITBI, quando da solicitação de avaliação do imóvel.

Parágrafo Único - A declaração deve ser instruída com CND - Certidão Negativa de Débito - imobiliária, e

planta baixa ou croqui do imóvel, identificando toda área construída.

Art. 12 - O transmitente ou cedente fica obrigado a apresentar ao Setor de ITBI, declaração referente à transmissão ou à cessão a ser realizada, conforme modelo definido em Portaria editada pela SENE, quando do encaminhamento para avaliação do imóvel a ser transmitido ou cedido.

Art. 13 - O imposto recolhido após a transmissão ou cessão sofrerá a aplicação da multa de mora de até 20% (vinte por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês calendário, quando o recolhimento for realizado espontaneamente, por parte do contribuinte ou responsável, de acordo com o art. 3º da Lei nº 422/98.

Art. 14 - De acordo com o art. 24, da Lei nº 459 de 30/12/98, quando apurado através de ação fiscal, o imposto será acrescido de multa por infração de:

I - 100% (cem por cento) do valor ou diferença do imposto devido, quando não recolhido no prazo legal.

II - 50% (cinquenta por cento) do valor ou diferença do imposto devido, aos que deixarem de recolher o tributo municipal, utilizando-se de omissão ou inexatidão na declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto.

III - 150% (cento e cinquenta) do valor do imposto devido, às transmissões ou cessões realizadas sem o pagamento do tributo, sob a alegação de isenção, imunidade, ou não- incidência, sem apresentação de documento expedido pela Divisão de Tributação da SENMF, que certifique a situação a que se configurar a operação.

IV - 300% (trezentos por cento) do valor do imposto devido, às transmissões realizadas sem o pagamento do imposto, com verificação de dolo, fraude ou simulação.

§ 1º - A constatação da infração prevista no inciso IV deste artigo, implicará na comunicação obrigatória do fato à autoridade competente, para devido enquadramento de crime contra a ordem tributária, prevista na legislação federal, sob pena de responsabilidade administrativa.

§ 2º - As penalidades previstas neste artigo são aplicáveis, cumulativamente, ao contribuinte e ao tabelião ou escrivão.

§ 3º - O lançamento do imposto deverá ser feito em nome do contribuinte ou responsável, a critério da autoridade fiscal competente,

Art. 15 - Em consonância com o Art. 25, da Lei nº 459, de 30/12/98, o descumprimento das obrigações acessórias sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - 30 (trinta) Ufir, pela falta de arquivamento da guia de recolhimento do imposto, ou certificado de imunidade ou isenção, aplicável à cada operação;

II - 150 (cento e cinquenta) Ufir, pela transcrição de bens imóveis ou direitos a eles relativos, sem certificado de imunidade ou isenção que comprove a situação fiscal pertinente;

III - 150 (cento e cinquenta) Ufir pela entrega da relação regulamentada no art. 9º deste decreto;

IV - 300 (trezentas) Ufir, pela não entrega da declaração regulamentada no art. 11º deste decreto;

V - 300 (trezentas) Ufir, pela não entrega da declaração regulamentada no art. 12º deste decreto;

VI - 200 (duzentas) Ufir, por declaração que contenha omissão ou inexatidão de elementos que possam

influir no cálculo do imposto;

VII - 400 (quatrocentos) Ufir, pela não entrega da declaração regulamentada no art10 deste decreto, aplicável a cada declaração não entregue;

VIII - 150 (cento e cinquenta), pelo preenchimento irregular da declaração mensal de transmissão e cessão regulamentada no art. 10, aplicável a cada declaração.

Art. 16 - Aplicar-se-á a multa de 500 (quinhentas) Ufir, aos escrivães ou tabeliães que não apresentarem aos agentes fiscais, livros, registros e demais documentos que interessarem à arrecadação e fiscalização do imposto, de acordo com o artigo 26 da Lei nº 459/98.

Art. 17 - As penalidades regulamentadas neste decreto, serão aplicadas cumulativamente, quando couber, e em dobro, nos casos de reincidência.

Parágrafo Único - Será verificada a reincidência quando do cometimento da mesma infração, no prazo de um ano da falta anterior, apurada por procedimento administrativo fiscal.

Art. 18 - Aplicar-se-á o Processo Administrativo Fiscal, estabelecido na Legislação Municipal, para quaisquer assuntos relacionados ao ITBI, especialmente quanto ao contencioso administrativo, decorrente da aplicação das penalidades quando o descumprimento das obrigações principal e acessórias.

Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 20 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, tendo eficácia a partir de 01 de fevereiro do ano 2000.

Manaus, 03 de janeiro de 2000.

ALFREDO PEREIRA DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal de Manaus

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/07/2004