**Data da Publicação:** 04/07/2025 **Edição do Diário:** Edição Nº 1936 **Identificador do Ato:** #07385

# LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2014 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E ART. 148

CONSIDERANDO o §2º do artigo 81 da Lei Complementar nº 002/2014 – Código Tributário Municipal e art. 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 (CTN) os quais de?nem que o Fisco municipal, sempre que julgar necessário ou que não merecer fé as declarações apresentadas pelos contribuintes, poderá proceder com o arbitramento e composição da base de cálculo do ITBI;

CONSIDERANDO a decisão do Superior Tribunal de Justiça, Tema 1.113 (REsp 1937821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ressalvando ainda que se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado poderá o ?sco municipal, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN) proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto;

CONSIDERANDO que a avaliação dos imóveis deve atender aos requisitos técnicos e apresentar transparência na identi?cação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.

DECRETA:

Art. 1º. Fica constituída a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Deodápolis - Estado de Mato Grosso do Sul - para efeito de composição de base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.

Art. 2º. Compete à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais:

I. Avaliar os imóveis de interesse do Município para ?ns de identi?cação da base de cálculo do imposto municipal - ITBI;

II. Requerer e/ou realizar análise técnica da situação real e atual dos imóveis em avaliação;

III. Emitir parecer técnico quanto às condições físicas e documentais dos imóveis em avaliação.

Art. 3º. Havendo a necessidade de constatar o real valor de imóveis em rati?cação ou reti?cação da Guia de Informação do Imóvel, apresentada para ?ns de cálculo do ITBI, ou quaisquer outros ?ns, a Comissão a que se refere

o artigo anterior ?cará incumbida de proceder com a avaliação de imóveis de interesse do Município, mediante a análise do imóvel nos termos da Lei Complementar de nº 002/2014.

Art. 4º. O procedimento para avaliação de imóveis para ?ns de composição de base de cálculo do ITBI seguirá regulamento especí?co e terá início na entrega da Guia de Informações do Imóvel que deverá ser protocolada na Agência Fazendária do Município e será imediatamente encaminhado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que realizará avaliação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento.

Art. 5º. A Comissão instituída será composta pelos seguintes membros:

1) Vanderlei Dantas Rosa – Técnico Agrícola – Mat. 1151/1;

2) Caynan Gabriel da Silva Tonhon - Engenheiro Civil – Mat. 2905/2;

3) Gevaldo Soares de Lima – Corretor Imobiliário – Mat. 1968/1;

4) Almim Gomes da Silva – Assistente Administrativo – Mat. 1781/1;

Art. 6º. São elementos passíveis de serem utilizados para a formação do valor do imóvel:

I - Valores de transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;

II - Valores de cadastro (valor venal);

III - Declaração do contribuinte na guia de imposto;

IV - Preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma região ?scal ou loteamentos comuns;

V - Características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana ou rural;

VI - Valor da edi?cação calcu