DECRETO nº060/2016

31/05/2016

Regula a base de cálculo e forma de determinação do valor venal para fins de cálculo do ITBI.

VILMAR SABINO DA SILVA, Prefeito Municipal de Bom Jesus, Município do Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Legislação em vigor. especialmente com o Art. 69, inc. "VI" da Lei Orgânica Municipal.

Art. 1º. O imposto sobre a 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 a sua aquisição – ITBI é um tributo de competência municipal, como determina o Art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 2º. A base de cálculo do ITBI, definida no Art. 38 do Código Tributário Nacional, Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966, é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 3º. O valor venal que será utilizado como base de cálculo do ITBI no Município de Bom Jesus será aquele declarado ou informado pelo contribuinte no ato de transferência, desde que não sejam menores (Art. 8º da Lei Municipal nº 161 de 04 de outubro de 1999):

I – No caso de imóveis rurais, que o valor fundiário mais comum indicado no Levantamento de Preços das Terras Agrícolas nos Municípios Catarinenses, estudo elaborado pela Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina - EPAGRI, sendo assim o valor mínimo aceitável do imóvel rural será sempre o apontado no Levantamento de Preços das Terras Agrícolas, já que é, inclusive, o valor mínimo aceito nos atos de registro público da transferência. Acrescendo, quando o for o caso, o valor das benfeitorias e construções existentes na área.

II – No caso dos imóveis urbanos, que os valores indicados no Anexo Único deste Decreto.

III – Nos demais casos, aos valores determinados na decisão judicial ou arrematação, quando for o caso.

Parágrafo único. Os valores previstos no Anexo Único deste Decreto estão expressos em Reais e serão atualizados sempre em 1º de janeiro de cada exercício, a partir de 1º de janeiro

de 2017, com base no índice de inflação informado pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, referente aos doze meses anteriores.

Art. 4º. O pagamento do ITBI se dá por meio de guia municipal, que será emitida por requerimento do contribuinte, em que declarará o valor da transação ao fisco municipal, que fará as avaliações e cálculo do imposto a pagar.

Art. 5º. A análise, fiscalização e lançamento do ITBI cabem exclusivamente ao fisco municipal, como estabelece o art. 142 do Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. O lançamento e definição dos valores para cálculo do ITBI e demais tributos são atividades privativas da administração tributária, como estabelece o art. 142 do Código Tributário Nacional, Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Bom Jesus/SC, 31 de maio de 2016.

VILMAR SABINO DA SILVA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado na data supra e local de costume.

Rosane da Silva Kosloski

Funcionária Designada

ANEXO ÚNICO

Definição dos valores venais, para fins de ITBI, dos imóveis urbanos de Bom Jesus

Tabela I - Valores da terra nua em área urbana

Bairro ou região de Bom Jesus	**Valor por m² em R$ do terreno**
Centro	R$ 85,00
Alto da Colina	R$ 75,00
Jardim Itália	R$ 70,00
Jardim Itália (Conjunto Habitacional Laurindo Tesser)	RS 65,00
Três Palmeiras	R$ 65,00
Chácaras Urbanas	R$ 10,00

Tabela II - Redutores do valor da terra nua em área urbana

Condição do terreno	**Percentual de redução do valor**
Via pública sem pavimentação	10% (Dez por cento)

Tabela III - Valor por área construída

Bairro ou região de Bom Jesus	Alvenaria	Mista	Madeira	Pavilhões Comerciais	Galpões, Barracões ou similares
Centro e Bairros	45% CUB/SC	35% CUB/SC	30% CUB/SC	20% CUB/SC	15% CUB/SC

Tabela IV – Obtenção da base de cálculo do ITBI dos imóveis urbanos

Para obtenção do valor do imóvel para fins de determinação do ITBI, o fisco realizará o cálculo conforme as etapas abaixo:

a. Calcular o valor da terra nua, multiplicando o tamanho do terreno, em metros quadrados, pelo valor indicado na tabela I deste anexo, conforme a localização do terreno.
b. Sobre o valor total do terreno apurado nos termos da alínea anterior, aplicar, quando for o caso, o percentual depreciativo indicado na tabela II deste anexo.
c. Encontrar o valor da área construída, multiplicando o tamanho da área de alvenaria e/ou madeira da construção, em metros quadrados, pelos valores indicados na tabela III deste anexo, da mesma forma no caso de pavilhões comerciais, levando em conta a localização do imóvel.
d. Por fim, somar o valor da área construída com o valor da terra nua, obtendo a base de cálculo do ITBI.