



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
Gabinete do Prefeito

PORTARIA N.º 5.017 de 18 de novembro de 2019.

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
FOI PUBLICADO E COLOCADO A
DISPOSIÇÃO DO PÚBLICO NO PAINEL DE
PUBLICAÇÕES OFICIAIS DO MUNICÍPIO

NESTA DATA 27/11/19

Rosemaria 1714-0

Designa Comissão para emissão de laudo de avaliação dos imóveis rurais e urbanos para fins do valor venal para cálculo do ITBI e da outras providencias.

O Prefeito Municipal de Pedras Altas, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando, a necessidade de constituirmos a base de calculo para efeitos de cobrança do ITBI bem implantar medidas de combate a evasão de receitas perante a Fazenda Municipal,

RESOLVE:

Art.1º Designar os servidores municipais abaixo relacionados, para emissão de laudo de avaliação dos imóveis rurais e urbanos:

I – Ivanilson Luiz Moreira – Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Matrícula nº 1679-9

II – Volmir Rodrigues Cunha – Engenheiro Civil - Matrícula nº 1723-0

III – Maclene Silva dos Santos – Fiscal Ambiental - matrícula nº 1357-9

Art.2º A Comissão terá o prazo de cinco dias uteis para elaborar Laudo e encaminhar ao Setor Tributário, conforme modelo **Anexo III**, desta Portaria.

Art. 3º O sujeito passivo que não concordar com o valor estipulado para a base de cálculo do imposto poderá apresentar pedido de reavaliação junto à Secretaria de Finanças e Orçamento, com as provas e justificativas cabíveis, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ciência da notificação do lançamento.

Parágrafo único. Na contestação do valor da avaliação, o adquirente deverá anexar, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem a contradição do valor, sob pena de indeferimento sem análise do mérito: I - laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente, emitido há, no máximo, 6 (seis) meses antes da data da apresentação da declaração de transmissão de bens imóveis; II - anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes; III - cópia de página eletrônica de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados; IV - fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e estado de conservação; V - pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
Gabinete do Prefeito

Art.4ºA revisão de lançamento do ITBI implicará na elaboração de laudo técnico fundamentado referente ao valor da base de cálculo do imposto, podendo resultar na manutenção, diminuição ou no aumento do valor contestado. § 1º Na hipótese de erro evidente do avaliador, o valor será revisto sem a produção de laudo técnico. § 2º Ressalvada a hipótese de comprovação de erro evidente do avaliador, não ocorrerá julgamento de mérito em pedido de revisão de lançamento do ITBI que já foi objeto de revisão anterior com decisão proferida. § 3º Na hipótese de erro evidente aludido no § 1º deste artigo, será dado ciência do fato à autoridade responsável pela reavaliação e lançamento do imposto.

Art. 5ºA solicitação de avaliação de imóvel rural ou urbano deverá ser realizada pelo site do Município, preenchendo-se os dados necessários no modelo de Guia de Arrecadação para imóvel urbano e/ou rural conforme ANEXO I e ANEXO II desta portaria, constante no seguinte link: www.pedrasaltas/serviços, bem como anexar cópia da matrícula atualizada e RG e CPF do contribuinte.

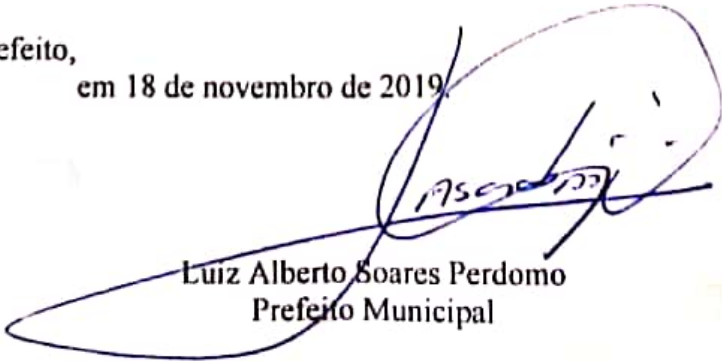
Paragrafo Único: O Valor da Terra Nua que encontra-se disponível no seguinte link <http://www.pedrasaltas.rs.gov.br/admin/assets/upload/servicos/59/laudo-itr-retificado-54.pdf>, deverá obedecer as aptidões agrícolas, presentes no Laudo técnico que determina o VTN, que anualmente até o final do mês de abril deverá ser informado a Receita Federal do Brasil, nos termos da IN nº 1877/2019, ou se o valor do negócio for maior deverá prevalecer o mesmo.

Art.6ºA Comissão fica subordinada ao Setor de Tributos junto a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento.

Art.7ºFica Revogada a Portaria de nº 4.262 de 22 de maio de 2018.

Art.8ºEsta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito,
em 18 de novembro de 2019.


Luiz Alberto Soares Perdomo
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
Gabinete do Prefeito

ANEXO I - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.

GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - URBANO

Transmitente								Zona Urbana		
		CPF ou CNPJ						Guia Informativa n°		
Localização								Alíquota		
								Zona de Registro de Imóveis		
Dimensões em m²										
Frete	Lado Direito	Área Total								
Fundos	Lado Esquerdo	Área Transmítida								
Terreno	Setor	Lote n°		Município		Pedras Altas				
Situação da quadra	Interno	Esquela	Enclavado							
Construções, Benfeitorias e Melhoramentos										
Espece	Casa	Apartamento	Garagem			Alvenaria	Fina		Boa	
Área Total (m²)							Normal		Normal	
Área Transmítida m²							Simplex		Simplex	
Ano de Construção							Popular		Popular	
TABELIONATO		VALOR DO IMÓVEL								
				Contribuinte	Atribuído pela Finanças		Secretaria de Finanças			
TABELIONATO				Terreno						
				Const. E Benfeitorias						
				TOTAL R\$						
Guia de Arrecadação do Imposto de Transmissão										
NOME DO CONTRIBUINTE										
1										
ENDEREÇO										
2										
Especificação da Recetta						Município				
3			Imposto Transmissão Bens Imóveis			4				
5										
Observações										
6		7		10						
Uso de Repartição		Uso de Repartição				R\$				
						cod				
						R\$				
						cod				
						TOTAL				



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
Gabinete do Prefeito

ANEXO II - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.
GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - RURAL

GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - RURAL

Transmitente		Zona Rural	
CPF ou CNPJ		Guia Informativa nº /20	
Localização	Lugar Denominado :		Alíquota
			3%
Município		Pedras Altas	
Zona de Registro de Imóvel			
TERRA NUA			
Dimensões (m)		Área em (Hectares)	
Frente		Área Total	
Fundos		Área Transmitida	
Terra (Hectares)		Terra (Hectares)	
Lavoura Aptidão Boa	hect	Silvicultura ou Pastagem Natural	hect
Lavoura Aptidão Regular	hect	Preservação de Fauna e Flora	hect
Lavoura Aptidão Restrita	hect		
Pastagem Plantada	hect		
TABELIONATO		VALOR DO IMÓVEL	
		Atribuído pelo Contribuinte	Atribuído pela Finanças
		Terra Nua	
		Const. E Benefitorias	
		TOTAL R\$	

Guia de Arrecadação do Imposto de Transmissão

1 NOME DO CONTRIBUINTE

2 ENDEREÇO

3 ESPECIFICAÇÃO RECEITA: Imposto Transmissão Bens Imóveis

4 MUNICÍPIO: Pedras Altas

5 Observações

Uso de Reparação 6	Uso de Reparação 7	Uso de Reparação 8	10	cod	R\$
		Uso de Reparação 9	11	cod	R\$
			13	cod	
			TOTAL		



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS
Gabinete do Prefeito

ANEXOIII - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.

LAUDODE AVALIAÇÃO DE IMOVEL - Nº XX/2019

1 - INTERESSADO:

2 - PROPRIETARIO:

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO:

4 - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA:

5 - DESCRIÇÃO DO IMOVEL

5.1 - TIPO DE IMOVEL: RURAL E/OU URBANO:

5.1.1 – SENDO RURAL IDENTIFICAR A APTDÃO AGRICOLA NOS TERMOS DO LAUDO TECNICOQUE DETERMINA O VTN:

5.2 - BENFEITORIAS:

6 - DATA DA VISTORIA:

7 - CONCLUSÃO:O valor avaliado para o imóvel rural, constituído de xxx hectares, com benfeitorias, pelo critérios e considerações desta comissão e o indicado como segue:

8 - ENCERRAMENTO:O presente Laudo e a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado, apto a surtir os efeitos legais a que se propõe.

Pedras Altas, xx de xxxxx de 2019.

Ivanilson Luiz Moreira Volmir Rodrigues CunhaMaclene Silva dos Santos

Anexos:

- 1 - Documentação fotográfica do imóvel avaliado;
- 2 - Documentos de propriedade do imóvel.