

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 63, DE 20 DE OUTUBRO DE 2016
(PUBLICADA NO D.O. – TERÇA FEIRA, 25 DE OUTUBRO DE 2016)

P. 54771/16 - Interpreta regras atinentes aos elementos dos fatos geradores de ITBI e IPTU que especifica, e dá outras providências.

Marcos Roberto da Costa Garcia, Secretário de Economia e Finanças deste Município, usando de suas atribuições legais e constitucionais, resolve:

Art. 1º. Não integram a base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI as construções realizadas pelo adquirente posteriormente a aquisição do imóvel, desde que tal situação seja devidamente comprovada.

Parágrafo único. Considera-se devidamente comprovada pelo contribuinte a situação prevista no *caput*:

I – no tocante a imóveis inseridos em programas sociais de habitação e para adquirentes de baixa renda, com a apresentação de:
contrato original da aquisição do imóvel;
declaração assinada, constando que a construção e/ou ampliação foi feita pelo próprio adquirente do imóvel, ou de notas fiscais dos materiais empregados e notas fiscais/recibos da mão-de-obra utilizada na obra;

II – para os demais casos, com a apresentação do projeto de ampliação/construção, aprovado pela SEPLAN, ou alvará de construção, além dos documentos previstos nas alíneas *a* e *b* do inciso anterior.

Art. 2º. As transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ainda que os financiamentos se encontrem quitados, terão direito às alíquotas reduzidas previstas no art. 10 da Lei nº 2.996/1989.

Art. 3º. A base de cálculo nas transmissões relativas ao ITBI será o valor de mercado dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º. Tem-se por valor de mercado o valor venal utilizado para o lançamento do IPTU do exercício do registro imobiliário ou o valor constante do documento de transmissão, o que for maior, sem atualização monetária.

§ 2º. Para os casos de vendas de unidades imobiliárias na planta que ainda não se encontrem individualizadas no Sistema Tributário, será adotado como base de cálculo do ITBI o valor previsto no contrato de venda de cada unidade.

§ 3º. Havendo impugnação do valor pelo contribuinte, caberá à Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis definir o valor de mercado para fins de lançamento do ITBI.

§ 4º. Em se tratando de arrematação ou adjudicação de imóveis, a base de cálculo do ITBI será o preço pelo qual o imóvel foi arrematado ou adjudicado, devidamente atualizado monetariamente caso o registro não seja efetuado no mesmo exercício da aquisição do imóvel.

Art. 4º. Os beneficiários do Programa de Moradia Econômica – PROMORE terão igualmente direito às isenções de IPTU e ITBI, previstas nos incisos II e III do art. 2º da Lei nº 5.754/2009.

§ 1º. O benefício poderá ser requerido a partir da protocolização do projeto da construção que será realizada no lote adquirido.

§ 2º. A isenção de IPTU será aplicada a partir do ano seguinte ao do protocolo previsto no parágrafo anterior até a data da conclusão da obra.

Art. 5º. Interpreta-se o art. 385 do Decreto nº 10.645/2008 como segue:

I – relativamente ao inciso I, deve ser considerado o regime de casamento do beneficiário da isenção, quando for o caso, apurando-se a sua possível meação em relação aos bens que estiverem em nome de seu cônjuge;

II – integra o cálculo do limite previsto no inciso IV exclusivamente a renda mensal do beneficiário da isenção.

Art. 6º. A anulação de atos jurídicos onerosos translativos de bens imóveis ou de direitos a eles relativos afastará a incidência do ITBI sobre os mesmos, dado o esvaziamento do conteúdo econômico de tais transações.

Parágrafo único. Incidirá normalmente o IPTU sobre a posse exercida até a decisão judicial que decretou a nulidade da transmissão.

Art. 7º. Será autorizada a individualização de empreendimentos ainda que existam lançamentos tributários sobre os respectivos lotes, nos termos das súmulas 70, 323 e 547 do STF.

Parágrafo único. Nos casos do *caput*, os créditos existentes serão direcionados ao CPF/CNPJ do responsável pelo empreendimento, que reconhecerá a dívida em termo devidamente assinado.

Art. 8º. Nos deferimentos de pedidos de revisão de valor venal de imóveis, as guias de ITBI serão preenchidas pela Auditoria Fiscal com os seguintes dizeres, sem a necessidade de rubrica:

"Guias liberadas para transmissão no Cartório de Registro competente. Revisto o valor venal do imóvel pela Comissão da Planta Genérica de Valores (PGV)".

Art. 9º. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

SEF, 20/10/2016.

MARCOS ROBERTO DA COSTA GARCIA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS