



DIÁRIO OFICIAL

Órgão Oficial do Município de Lucena-Paraíba

Lucena -Paraíba, quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024 - Ano 2024 -Nº 4825 www.lucena.pb.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

EDITAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 01/2024

Processo nº 01/2024

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO PROCESSANTE**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 5º, inciso III, do Decreto Lei nº 201/67, em cumprimento a este, fica Vossa Excelência devidamente **Notificado LEOMAX DA COSTA BANDEIRA**, com domicílio na sede da Prefeitura Municipal de Lucena, na Av. Américo Falcão, nº 736, Centro, Lucena - PB – CEP: 58.315-000, para apresentar, **no prazo de 10 dias**, defesa prévia, por escrito, e indicar provas que pretender produzir e arrolar testemunhas, até o máximo de dez, sobre os atos do processo de denúncia político-administrativa, tendo como denunciante **PEDRO RAWAN MEIRELES LIMEIRA**, (cópia anexa de toda denúncia e documentos). Advirta-o, outrossim, de que não sendo apresentada defesa, presumir-se-ão aceitos, como verdadeiros, os fatos articulados constantes da inicial.

Publique-se e intime-se.

Câmara Municipal de Lucena, 16 de fevereiro de 2024.

ARNÓBIO MENEZES FRANCO
Presidente da Comissão Processante

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA

DECRETO Nº1.011/2024 GAPRE-LUCENA.

REGULAMENTA A TRIBUTAÇÃO DO (ITBI) NO MUNICÍPIO, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº1.038/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

O Prefeito Constitucional do Município de Lucena, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 59, inciso V, da Lei Orgânica Municipal.

Considerando a necessidade de regulamentar as regras de tributação do ITBI – imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos no Município;

Considerando que algumas regras ainda não haviam sido regulamentadas desde a publicação da Lei Complementar nº1.1038/201, Resolve:

DECRETAR:

Art. 1º - O imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI tem como fato gerador a transmissão de bens imóveis ou direitos reais a eles relativos, conforme disposto no SUBTÍTULO III, da Lei Complementar nº 1.038/2021 – CTM.

DAS NOVAS REGRAS PARA EMISSÃO DA GUIA ITBI

Art. 2º. Nos termos do art.147, inciso VII, da Lei Complementar nº1.038/2021(Código Tributário do Município), a Secretaria da Receita Municipal fica autorizada a emitir apenas as Guias do ITBI de contribuintes regulares, mediante a apresentação das certidões negativas. Instruindo o processo com os seguintes documentos:

- a) requerimento por meio do portal do contribuinte, solicitado pelo contribuinte ou seu representante legal com procuração, ao Secretário da Receita Municipal;
- b) Juntar cópia legível do contrato de compra e venda ou financiamento imobiliário, ou outro documento que justifique a transmissão da propriedade;
- c) Certidão de Registro da Propriedade do imóvel a ser transferido atualizada, emitida a menos de 90(noventa) dias ou outro documento que comprove a propriedade a ser transferida; (Nos casos de não possuir a certidão de registro de propriedade, por cautela, o servidor deverá consultar o cadastro imobiliário do município, e deve verificar se consta os dados do transmitente/proprietário na base cadastro imobiliário do município);
- d) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de Tributos Municipais do transmitente/proprietário;
- e) Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel a ser transferido;
- f) Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), do transmitente e comprador, ou dos seus procuradores;

Parágrafo Primeiro – As certidões negativas devem ser consultadas em relação ao contribuinte/proprietário e também ao cadastro imobiliário do imóvel a ser transferido.

Parágrafo Segundo – Caso não possua as certidões negativas acima, o contribuinte deverá providenciar a quitação total ou o parcelamento da dívida.

Parágrafo Terceiro – Todas os pedidos/processos de ITBI de contribuintes que possuam Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, constando como ajuizada no sistema (DAJ), devem ser obrigatoriamente encaminhados para análise e parecer da Procuradoria-Geral do Município, por meio do protocolo geral, a qual analisará a existência ou não da execução fiscal em andamento. Podendo a pedido do contribuinte, a execução fiscal ser suspensa com o devido parcelamento administrativo.

Parágrafo Quarto – Enquanto o débito do imóvel estiver suspenso pelo parcelamento da dívida existente, a emissão da Guia do ITBI também estará suspensa. Podendo ser liberada apenas após a quitação total da dívida do imóvel.

Parágrafo Quinto – O servidor público da Receita Municipal que descumprir essa determinação legal, estará sujeito as penalidades previstas na Lei Complementar nº1.038/2021, sem prejuízo de responder processo administrativo disciplinar, além das responsabilidades civis e criminais previstas na legislação.

DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI – CAPITULO - V

Art. 3º - A base de cálculo do ITBI é o valor venal do bem previsto no cadastro imobiliário, ou o valor do direito transmitido ou cedido previsto no documento/contrato declarado, o que for maior.

Art. 4º - A verificação do fato gerador será feita de ofício pela autoridade administrativa competente.

Art. 5º - Excepcionalmente, a autoridade administrativa competente deverá arbitrar, conforme determina o art. 148 do CTN, o valor da base de cálculo do ITBI, mediante processo regular, sempre que:

- I - sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada em caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;
- II - quando houver indício de que o valor declarado não condiz com o real valor de mercado do imóvel;
- III - o contribuinte, depois de intimado, deixar de exibir documentos solicitados.

Parágrafo Único - Sempre que necessário, a autoridade administrativa responsável pelo arbitramento poderá, além da avaliação técnica, obter informações sobre o valor real dos imóveis com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário, inclusive através de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis estabelecidos no Município, e principalmente pela Comissão Permanente de Avaliação instituída pelo Município, bem como de quaisquer outros órgãos competentes, a fim de reunir elementos necessários à elaboração da base de cálculo do ITBI;

Art. 6º - A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará termo próprio, com o auxílio da Comissão de Avaliação Imobiliária Permanente do Município.

Art. 7º - O termo de arbitramento a que se refere o artigo 5º integrará a notificação de lançamento do ITBI dirigida ao sujeito passivo, que deverá conter:

- I - a sua identificação;
- II - o motivo do arbitramento;
- III - a descrição do imóvel objeto da transmissão ou cessão;
- IV - o valor da base de cálculo arbitrada;
- V - a identificação e a assinatura da autoridade que procedeu ao arbitramento;
- VI – documento que demonstre a ciência do notificado; podendo ocorrer por e-mail, por aplicativo Whatsap, ou pelos Correios;

Art. 8º - Não concordando com o valor arbitrado, o contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória, mediante impugnação ou reclamação, no prazo de 15 dias úteis, contados da notificação.

Parágrafo Único - A avaliação contraditória de que trata este artigo deverá ser feita por pessoa física ou jurídica legalmente constituída, de comprovada habilitação para o fim pelo contribuinte pretendido.

Art. 9º - As informações constantes das Declarações recepcionadas para Lançamento do ITBI poderão ser utilizadas para alteração do cadastro imobiliário do Município.

DA DESISTÊNCIA DO LANÇAMENTO DO ITBI

Art. 10 - A desistência formal do lançamento do ITBI deverá ser efetuada através de declaração do contribuinte com comprovação da ausência da transmissão do imóvel ou dos direitos a ele relativos, o que se fará mediante a apresentação de certidão atualizada do registro de imóvel do Cartório de Registro competente com data posterior a do pedido de lançamento do imposto e expedida em prazo não superior a 30 (trinta) dias, e de documentos tidos como necessários para demonstrar a não concretização da transmissão do bem ou direito.

Parágrafo Primeiro - Na Declaração de desistência formal do pedido de lançamento do imposto deverá constar o motivo da ausência da efetivação da transmissão da propriedade imobiliária ou dos direitos a ela relativos, a declaração da não lavratura de escritura, quando for o caso, e a assinatura de todo(s) o(s) adquirente(s) e transmitente(s) ou seus procuradores ou o respectivo distrato, quando a aquisição tiver sido precedida da formalização de contrato.

Parágrafo Segundo - Apresentada a desistência formal do pedido de lançamento do imposto após o termo final dos prazos definidos nos parágrafos anteriores, o requerente sujeitar-se-á à multa correspondente a 10(dez) UVPM.

Art. 11 - O lançamento de ofício do ITBI será efetuado pela autoridade administrativa competente, sempre que for constatada a ocorrência de fato gerador do imposto não declarado espontaneamente pelo contribuinte.

DA REDUÇÃO DO ITBI PARA IMÓVEIS NOVOS

Art. 12. A Redução do pagamento do ITBI prevista no art.240, §3º, inciso II, será concedida ao contribuinte do imposto da seguinte forma:

I - Será reduzido em 15% (quinze por cento) no caso de pagamento de uma só vez, nos casos de imóveis novos, antes da expedição ou até 120 (cento e vinte) dias, contados da data da Licença de “Habite-se” do imóvel objeto da transmissão ou cessão.

DA ISENÇÃO DO ITBI

Art. 13. Nos termos do art. 240 da Lei Complementar nº1.038/2021, será isento de recolher o ITBI, o contribuinte que comprovar:

I - a primeira transmissão de imóvel construído ou financiado por programa habitacional para população de baixa renda, nos termos de regulamento;

II - a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;

III - a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;

Parágrafo Primeiro: para a isenção prevista no inciso I, considera-se baixa renda, o contribuinte que comprovar renda de 01(um) salário mínimo vigente. Obrigatoriamente deverá apresentar os seguintes documentos:

- g) requerimento do contribuinte ou seu representante legal com procuração, ao Secretário da Receita;
- h) Juntar cópia do contrato de compra e venda ou financiamento imobiliário do Programa Habitacional para população de baixa renda;
- i) Certidão Negativa de Tributos Municipais do Transmitedor/Vendedor;
- j) Relatório do cadastro imobiliário de contribuintes que comprove a inexistência de outras transmissões para programa de baixa renda;
- k) Declaração assinada pelo transmitente/vendedor, informando que é a primeira transmissão de imóvel construído ou financiado por programa habitacional para população de baixa renda, no município; (conforme modelo anexo - I);
- l) Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), do transmitente e comprador;

Parágrafo Segundo: a isenção do inciso II, obrigatoriamente dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento do contribuinte ou seu representante legal com procuração, ao Secretário da Receita;
- b) Juntar cópia da escritura pública ou sentença judicial divórcio ou separação entre companheiros, que comprove a partilha de bens entre os cônjuges ou companheiros;

- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel;
- d) Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), dos cônjuges ou companheiros;

Parágrafo Terceiro: a isenção do inciso III, obrigatoriamente dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento do representante legal com procuração/portaria, ao Secretário da Receita;
- b) Juntar cópia da Lei que criou o Ente Público;
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais do Transmitedor/Vendedor;
- d) Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência), do transmitente/vendedor e do Órgão Público comprador;

Art.14 - Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Lucena – PB, 21 de fevereiro de 2024.


LEOMAX DA COSTA BANDEIRA
PREFEITO

ANEXO – I

**DECLARAÇÃO DE PRIMEIRA TRANSMISSÃO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO OU FINANCIADO
POR PROGRAMA HABITACIONAL PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA.**

_____, RG: _____,
CPF: _____, residente e domiciliado(a) na _____
_____ declaro para devidos fins de direito e prova,
especificamente, que o imóvel inscrito no cadastro imobiliário nº _____, situado no
endereço:

_____, é objeto de transmissão de propriedade, e foi construído ou financiado por programa
habitacional para população de baixa renda.

Lucena - PB, ____/____/____.

Declarante



Prefeitura Municipal de Lucena
Avenida Américo Falcão, 736 – Centro – Lucena/ Paraíba

DIÁRIO OFICIAL | Órgão Oficial do Município de Lucena-Paraíba

Leomax da Costa Bandeira
Prefeito Constitucional

Secretaria de Administração

Disponível em www.lucena.pb.gov.br de segunda à sexta, e em edições especiais.