

DECRETO

Nº 9915/2025

Altera o artigo 25 e seus parágrafos, do decreto municipal nº 2332/99, que regulamenta a lei complementar nº 1317/98, que instituiu o “CÓDIGO TRIBUTÁRIO” do município de São Sebastião.

REINALDO ALVES MOREIRA FILHO, Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, e em conformidade com o inciso VIII, do artigo 69, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO, os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência;

CONSIDERANDO, a importância de buscar maior efetividade no controle e fiscalização das receitas municipais próprias;

CONSIDERANDO, Que o Supremo Tribunal Federal (S.T.F.) através do TEMA nº 796, definiu o alcance da imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição, sobre imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, quando o valor total desses bens excederem o limite do capital social a ser integralizado;

CONSIDERANDO a necessidade de racionalização da cobrança do tributo em conformidade com o Tema 1113 emitido pelo Superior Tribunal de Justiça (S.T.J) quanto a metodologia de apuração do valor venal dos imóveis do município para fins de tributação de ITBI;

DECRETA:

Artigo 1º - Altera o artigo 25 e parágrafos do Decreto n.º 2332/1999, que dispõe sobre a regulamentação do Capítulo IV do Título I da Lei Complementar 1317/98, referente ao Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 25 – Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, inclusive quanto ao valor de mercado do imóvel, os documentos ou os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a autoridade fiscal, mediante processo administrativo, instruído com o laudo expedido pela “Comissão Deliberativa de Avaliação De Imóveis relativamente ao ITBI”, arbitrará o valor referido no artigo 7º, com base nos critérios a seguir definidos:

§ 1º São elementos passíveis de utilização como composição da apuração do valor de mercado do imóvel:

I - valor de bens da mesma natureza no mercado imobiliário local;

II - preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma região ou loteamentos;

III - características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção;

IV – Outros critérios legais, elegíveis para tal finalidade.

§ 2º Sempre que se mostrar necessário, e mediante provocação do responsável fiscal, a “Comissão Deliberativa de Avaliação De Imóveis relativamente ao ITBI”, composta por 08 (oito) membros, criada por este decreto municipal, poderá demandar diligências até o imóvel objeto de demanda do contribuinte, solicitar documentos e informações do interessado e demais setores da estrutura administrativa do município.

§ 3º Os métodos e critérios de avaliação, que deverá ser aprovada com consenso da maioria dos seus membros, por no mínimo 02 (dois) inspetores fiscais, sem prejuízo do § 1º, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva do fisco municipal;

§ 4º A notificação relativamente ao Arbitramento do valor do imóvel, deverá ser realizada na pessoa do sujeito passivo ou procurador habilitado.

§ 5º A notificação ocorrerá nos termos do artigo 28 do presente decreto, inclusive, através do endereço eletrônico nos casos em que o interessado manifeste expressamente esse interesse, tornando, assim, mais célere o procedimento.

§ 6º Caso o sujeito passivo não concorde com o valor arbitrado, poderá oferecer avaliação contraditória no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, mediante requerimento próprio junto ao órgão fazendário fiscal, fundamentando o seu pedido com o laudo técnico específico, assim como os documentos que entender necessários para elucidação dos pontos controversos.

§ 7º Apresentada tempestivamente a defesa, será, esta, encaminhada ao autor da peça de arbitramento para dar prosseguimento junto à “Comissão Deliberativa de Avaliação De Imóveis relativamente ao ITBI”, que irá se manifestar a respeito do contraditório, e, em ato seguinte, encaminhar ao Chefe da Divisão de Inspeção Fiscal, a quem caberá deliberar sobre a procedência do valor do arbitramento;

§ 8º Reconhecida a defesa, integral ou parcialmente, o autor da peça de arbitramento tomará as medidas necessárias para adequação ou cancelamento dos valores arbitrados;

§ 9º Indeferida ou não conhecida, no todo ou em parte a defesa, terá o sujeito passivo o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o recolhimento do tributo;

Artigo 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Sebastião, 18 de novembro de 2025.

REINALDO ALVES MOREIRA FILHO
Prefeito