



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos  
Procuradoria-Geral

---

**DECRETO Nº 011/2018, de 21 de fevereiro de 2018.**

CONSTITUI A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E ESTABELECE REGRAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

**LUCIANO LEITES ROCHA**, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos, no uso das suas atribuições legais,

**DECRETA:**

**Art. 1º** A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de bens Imóveis, será efetuada por Comissão de 03 (três) servidores efetivos, nomeados por meio de Portaria, a qual preverá 03 (três) suplentes.

**Art. 2º** Será válida a avaliação em que haja presença e consenso da maioria, desobrigando a parte discordante de apor sua assinatura na guia de avaliação.

**Art. 3º** Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão, cujo manual de Procedimentos anexo é parte integrante deste Decreto, considerando:

- I - os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;
- II - valores de cadastro;
- III - declaração do contribuinte na guia de imposto;
- IV - características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana;
- V - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;
- VI - normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e ainda a Planta de Valores Genéricos do IPTU.

**§ 1º** A base de cálculo para fins de tributação do IPTU poderá servir como referência ao ITBI.

**§ 2º** Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido no auto de arrematação judicial ou administrativa, atualizado monetariamente a partir do mês da realização da arrematação, mediante aplicação da variação do Índice Geral de Preços Médio (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, até a data do pagamento do imposto.

**Art. 4º** Será de 10 (dez) dias úteis o prazo da Comissão para a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação, a contar da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

---

apresentação do pedido. Parágrafo Único - A utilização do prazo referido neste artigo é critério exclusivo da Comissão.

**Art. 5º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**  
**Em, 21 de fevereiro de 2018.**

**LUCIANO LEITES ROCHA**  
**Prefeito Municipal**

**Registre-se e Publique-se**  
**Em,**

**EVERTON RODRIGO DOS SANTOS VIEIRA**  
**Secretário Municipal de Administração**



ANEXO ÚNICO

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ITBI  
MANUAL DE PROCEDIMENTOS

**Preliminar:**

A avaliação imobiliária que define a base de cálculo do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, é feita por Comissão de três servidores, nomeados por Portaria.

É aceita a avaliação em que haja consenso de pelo menos 02 (dois) dos 03 (três) componentes, seja pela ausência do terceiro ou a sua discordância, ficando o servidor, neste último caso, dispensado de apor sua assinatura.

A comissão dispõe do prazo de até 10 (dez) dias úteis para a entrega da avaliação, podendo, todavia, ser imediata quanto possível.

**Etapas:**

- 1) A guia será entregue pelo contribuinte, no Setor Imobiliário, devidamente preenchida, com no mínimo três vias iguais;
- 2) O processo será encaminhado ao Setor de Fiscalização para vistoria, e emissão de relatório com levantamento fotográfico, o qual será encaminhado a Comissão de Avaliação;
- 3) De posse e com base no relatório produzido pelo Setor de Fiscalização, a Comissão se reunirá semanalmente para a avaliação imobiliária;
- 4) Se a avaliação da Comissão for diferente daquela constante da guia o contribuinte deverá ser cientificado de forma expressa;
- 5) Se o contribuinte discordar da avaliação, poderá requerer a reavaliação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, ou declinar do prazo de forma expressa;
- 5.1) O pedido de reavaliação deverá ser fundamentado, contendo pelo menos uma avaliação de Corretor Imobiliário;
- 6) Em havendo requerimento de reavaliação, o processo será encaminhado novamente para a Comissão de Avaliação, que reapreciará, observadas as disposições constantes do Código Tributário Municipal;
- 7) Após a reavaliação o processo é devolvido ao Setor Imobiliário, que fará a entrega ao contribuinte.
- 8) Não havendo divergência entre a avaliação da comissão e o valor apresentado pelo contribuinte, a avaliação será encaminhada ao Setor Imobiliário, que promoverá o lançamento e a entrega da guia para o contribuinte;