



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 07/08/2023
90

DECRETO N° 18.847 DE 07 DE AGOSTO DE 2023

REGULAMENTA A DECLARAÇÃO PARA
LANÇAMENTO DO IMPOSTO DE
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS -
ITBI NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
NOVA VENÉCIA-ES

O PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais conferidas no art. 64, inciso XXI, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 100 da Lei Municipal Complementar n° 20/2022 que institui o Código Tributário Municipal;

DECRETA:

Art. 1° A declaração para lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no âmbito do Município de Nova Venécia-ES deverá ser apresentada pelo contribuinte ou por seu representante devidamente constituído, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Cópia do instrumento público ou particular, ou da sentença judicial que serviu de base para a transmissão do imóvel ou de direitos a ele relativos;

II - Na compra e venda com financiamento, o contrato;

III - Na dação em pagamento e na permuta, o instrumento particular ou decisão judicial;

IV - Na aquisição por Ente Público:

a) contrato, se houver;

b) ato administrativo, normativo ou judicial que autoriza a aquisição.

V - Na aquisição por entidades imunes:

a) Contrato se houver;

b) Ata de fundação da entidade;

c) Estatuto atualizado;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 07/08/2013
QF

- d) Ata de posse da atual diretoria;
- e) Ata da reunião autorizativa da aquisição do imóvel;
- f) Balanço patrimonial dos últimos três exercícios, quando se tratar de instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos.
- VI -** Na aquisição parcial de imóvel, decorrente de dissolução da sociedade conjugal, o documento comprobatório do quantum adquirido;
- VII -** Na arrematação, na adjudicação, na alienação extrajudicial e na venda com autorização judicial, o documento comprobatório do valor da aquisição;
- VIII -** Na cessão onerosa de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, o instrumento de cessão;
- IX -** Na aquisição de terreno ou fração ideal edificado total ou parcialmente ao tempo da transmissão da propriedade, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:
- a) Projeto de construção aprovado e licenciado;
- b) Notas fiscais de aquisição de material e serviços relativos à obra;
- c) Outros documentos que, a critério do contribuinte, auxiliem na formação da prova.
- X -** Na aquisição de terreno ou fração ideal com previsão de construção de unidade imobiliária para entrega futura, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:
- a) Projeto de construção aprovado e licenciado, acompanhado do alvará da obra;
- b) Contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor;
- c) Documentos fiscais e registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;
- d) Ata da assembleia inscrita no registro de títulos e documentos que constitui a comissão de representantes de que trata o art. 50 da Lei nº 4.591/64;
- e) Outros documentos que auxiliem na formação da prova.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 07/07/2023
SP

XI - Na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, o documento societário em que conste a efetivação da integralização de capital, cartão do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, cópia do Cadastro de Pessoas Físicas dos sócios;

XII - Na transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, o documento societário em que conste a destinação do bem ou direito objeto da operação;

XIII - Cópia da DITR do último exercício exigível, em se tratando de imóvel rural;

XIV - Carta de arrematação, quando se tratar de imóveis arrematados em hasta pública.

§1º Os dados referentes a metragem dos imóveis e demais informações, se darão conforme os dados da matrícula, constante no Registro Geral de Imóveis - RGI;

§2º Para os imóveis urbanos, na declaração deverá obrigatoriamente constar o número da inscrição imobiliária, constante na base de dados municipal;

§3º Para imóveis cujo a construção não esteja averbada deverá constar, na declaração, o número de inscrição imobiliária de todas as unidades em que se pretenda a transmissão;

§4º Em casos de contratos de compra e venda registrados no Cartório de Registro Geral de Imóveis, deverá constar a anuência do promitente comprador constante no contrato registrado;

§5º Em casos de dúvida em relação ao imóvel objeto da transferência, poderá a autoridade fiscal solicitar ao declarante a certidão de ônus junto ao RGI, com emissão dentro dos últimos 90 dias.

§6º Todas as informações constantes na guia de transmissão são de inteira responsabilidade do declarante.

§7º As situações previstas neste artigo não excluem outras modalidades de transmissão de bens ou cessão de direitos, cuja ocorrência demande documentos próprios.

Art. 2º Apresentados o requerimento e documentos exigidos terá início o processo em que serão identificados os elementos necessários para a apuração da incidência ou exoneração



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

tributária, a estimativa da base de cálculo e o valor do imposto a recolher.

§1º A autoridade administrativa elaborará, sempre que necessária, a estimativa do valor venal do imóvel objeto da transação, e emitirá:

I - Documento de arrecadação do valor do imposto devido com prazo de pagamento;

II - Despacho reconhecendo a exoneração, nas operações não tributadas;

III - Despacho reconhecendo a exoneração sob condição resolutória, nas operações sujeitas à verificação futura.

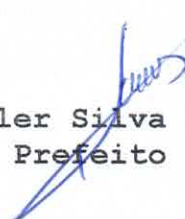
§2º Confirmado o pagamento do imposto, a guia de transmissão será imediatamente liberada em uma única via.

§3º O resultado do processo ficará disponível ao contribuinte enquanto válido o documento de arrecadação ou o despacho que reconhecer a exoneração, nos termos da lei.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, aos 07 dias do mês de agosto de 2023.


André Wiler Silva Fagundes
Prefeito