



ESTADO DO PARANÁ  
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

---

**DECRETO N.º 29, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2023**

DECRETO REGULAMENTA O TÍTULO VI, DA LEI COMPLEMENTAR N.º 09, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, NO QUE SE REFERE AO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI PARA TRANSMISSÃO DE BENS OU DIREITOS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS**, no uso da competência prevista no inciso II, do art. 30, da Constituição Federal, nos incisos IX e X do art. 64 da Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO** as disposições do artigo 156, § 2.º, inciso II da Constituição Federal e o acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 796;

**CONSIDERANDO** as disposições do artigo 35 ss., do Código Tributário Nacional – CTN;

**CONSIDERANDO** as disposições do Título VI, da Lei Complementar n.º 09, de 30 de novembro de 2022 – Código Tributário Municipal, que trata sobre o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos;

**DECRETA:**

Art. 1.º Este Decreto regulamenta o Título VI, da Lei Complementar n.º 09, de 30 de novembro de 2022 – Código Tributário Municipal, no que se refere ao Imposto de Transmissão de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos, o procedimento administrativo de não incidência de ITBI para transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 2.º A imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, prevista pelo artigo 156, § 2.º, I, da CF, somente se aplica nos casos em que o imóvel cuja propriedade se encontra registrada em matrícula sob a titularidade de pessoa física e integralizado como capital social de uma empresa em que os sócios são exatamente os mesmos proprietários do bem.

Art. 3.º A imunidade não se aplica nos casos em que há transmissão de bens decorrentes de fusão, incorporação ou extinção da pessoa jurídica.

Art. 4.º A imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI não alcança o valor dos imóveis que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

Art. 5.º O Departamento de Administração Financeira exigirá dos interessados a demonstração de que o valor do imóvel não integrará a formação de reserva de capital.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS**

---

Art. 6.º O procedimento para determinação da base de cálculo do e lançamento de ITBI, emissão da guia de arrecadação, baixa e expedição de certidão negativa de tributos municipais, terá início com o requerimento administrativo formalizado junto à Divisão de Cadastro e Tributação, contendo a qualificação do(s) requerente(s), o valor do imóvel e, se for o caso, o valor do capital social integralizado (se for o caso), o número da matrícula de Registro de Imóveis, a área do imóvel e benfeitorias existentes, outros dados que possam embasar a análise do pedido.

§ 1.º para fins de análise do requerimento de lançamento de ITBI que trata o caput, deverão ser apresentados juntamente com o requerimento administrativo, os seguintes documentos:

- I. Procuração (se for o caso);
- II. RG e CPF;
- III. Comprovante de endereço;
- IV. CNPJ;
- V. Contrato Social;
- VI. Documentos pessoais do sócio(s);
- VII. Comprovante de endereço da empresa e do(s) sócio(s);
- VIII. Registro de Imóveis atualizado com validade jurídica, ou seja, com data de emissão não superior a 30 dias;
- IX. Em se tratando de imóvel urbano:
  - a) Carnê do IPTU dos últimos 05 anos;
  - b) Certidão negativa de débitos municipais dos proprietários e da pessoa jurídica (se for o caso holding);
  - c) Avaliação do imóvel e benfeitorias existentes, realizado por corretor de imóveis com registro regular no CRECI;
- X. Em se tratando de imóvel rural:
  - a) CCIR do último exercício quitado;
  - b) Declaração de ITR dos últimos 05 anos;
  - c) Registro do CAR (cópia integral);
  - d) Certidão negativa de débitos relativo aos tributos federais e dívida ativa da união do proprietário e da pessoa jurídica;
- XI. Documentação fiscal e contábil dos dois últimos exercícios social.
- XII. Em se tratando de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, cópia do respectivo ato devidamente registrado no órgão competente (Associação Comercial ou Cartório de Registro de Pessoa Jurídica)
- XIII. Em se tratando de bem imóvel que retorna ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador, nos termos da Legislação Civil vigente, cópia do documento que evidencia o desfazimento da operação anterior.

§ 2.º na hipótese de transmissão, pela mesma pessoa, de mais de um imóvel, deverá ser aberto um processo para cada imóvel, individualmente, o que determinará a apresentação de Requerimento Administrativo para cada um dos imóveis.

§ 3.º É obrigatório ao adquirente apresentar ao fisco municipal domicílio fiscal localizado no Brasil.

§ 4.º Para fins de análise do pedido de não incidência de ITBI, a autoridade tributária poderá intimar o requerente a apresentar outros documentos que não aqueles previstos neste artigo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS**

---

Art. 7.º A tramitação do processo somente será iniciada com a entrega de toda documentação prevista no artigo anterior, que será rigorosamente conferida pela autoridade tributária, em especial quanto à consistência e legibilidade dos documentos juntados.

§ 1.º Se da conferência dos documentos resultarem pendências, a autoridade tributária deverá emitir relatório contendo as inconsistências e faltas, bem como a sua data, seu nome, matrícula funcional e assinatura e notificar o requerente.

§ 2.º O requerente deverá providenciar a documentação, bem como sanar todas as inconsistências e falhas, apontadas no relatório de que trata o parágrafo anterior, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sendo de sua inteira responsabilidade a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades.

§ 3.º Decorrido o prazo que trata o parágrafo anterior, sem que o requerente tenha sanado as inconsistências e falhas apontadas, o processo será arquivado.

Art. 8.º Existência de débitos tributários ou não relativos ao imóvel, em nome da pessoa jurídica ou dos sócios em favor da fazenda pública, obsta o trâmite processual, que somente será regular tramitação após a regularização dos débitos perante o fisco municipal.

Art. 9.º Recepcionado o requerimento instruído com os documentos relacionados no artigo sexto, a autoridade tributária emitirá certidão, certificando que o requerente juntou todos os documentos exigidos e dentro do prazo de validade, encaminhado o processo para a Comissão Permanente de Avaliação do Município.

§ 1.º Cabe a Comissão Permanente de Avaliação determinar o valor venal dos bens ou direitos no momento da transmissão ou cessão, segundo estimativa fiscal ou preço efetivamente pago, se este for maior.

§ 2.º Em se tratando de imóvel rural a avaliação será realizada com base na tabela do Departamento de Economia Rural – DERAL da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento, nas Declarações de ITR apresentadas pelo interessado, vistoria in loco instruindo o laudo com imagens do imóvel, visando a determinação do valor venal, o qual será confrontado com o valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo, em qualquer caso, o que for maior.

§ 3.º Aplicam-se ao Município de Porto Amazonas os valores os preços médios de terras agrícolas a partir do grupo “AII” da Tabela DERAL.

§ 4.º Em se tratando de imóvel urbano a avaliação se dará de acordo com as normas do Plano Diretor, Planta Genérica de Valores, cadastro o IPTU, informações do Cartório de Serviço Distrital de Porto Amazonas sobre as transações imobiliárias dos últimos 12 (doze) meses, vistoria in loco instruindo o laudo com imagens do imóvel, visando a determinação do valor venal, o qual será confrontado com o valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo, em qualquer caso, o que for maior.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS**

---

§ 5.º As divergências entre os dados do cadastro imobiliário e a situação de fato do imóvel, deverão ser apontadas pela Comissão Permanente de Avaliação no laudo de avaliação para posterior regularização do cadastro imobiliário.

§ 6.º Se o imóvel a ser avaliado for edificado ou mesmo sendo vago, se encontrar fechado, impedindo a visualização, a vistoria deverá, obrigatoriamente, ser agendada com o setor competente do Município.

§ 7.º Na hipótese de divergência entre os dados apurados pela Comissão Permanente de Avaliação e os dados declarados pelo sujeito passivo para lançamento do ITBI, os dados apurados pela Comissão Permanente de Avaliação prevalecerão e deverão constar da Declaração para lançamento de ITBI.

§ 8.º O Laudo de Avaliação terá validade de 90 (noventa) dias.

§ 9.º A Taxa de Expediente relativa ao serviço de avaliação do imóvel, no valor de 20,00 UFM, prevista no Anexo III, Parte II, Tabela 1, item “a”, da Lei Complementar n.º 09/2022 – Código Tributário Municipal, será lançada junto à guia de recolhimento de ITBI.

Art. 10. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão, que corresponde ao efetivo valor de mercado do imóvel, não podendo ser inferior ao valor declarado para efeito de lançamento do Imposto Territorial Rural – ITR, ou do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Parágrafo único. O índice divulgado pela Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento – Departamento de Economia Rural – DERAL, é admitido para fins de base de cálculo do ITBI de imóvel rural quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o valor de mercado.

Art. 11 A Comissão Permanente de Avaliação, deverá concluir a avaliação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único. Salvo disposição em contrário, os prazos serão computados em dias úteis, excluindo-se a data de início e incluindo a data do vencimento.

Art. 12 O contribuinte que não concordar com a avaliação ou com a apuração de débitos realizada, antes do recolhimento do imposto, poderá requerer reavaliação instruindo o pedido com documentos que fundamente sua discordância, no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da apuração.

Art. 13 Realizado a avaliação do bem, encaminha-se o processo para Procuradoria Fiscal, para parecer e análise de legalidade, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único. Para conclusão da análise requerida, a critério da Procuradoria Fiscal, poderá solicitar documentos complementares para comprovação do direito.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS**

---

Art. 14. Após análise de legalidade e parecer, o processo retorna à Divisão de Cadastro e Tributação para que a autoridade tributária notifique o requerente, emita a guia de arrecadação, proceda o lançamento do tributo e emita certidão negativa de débitos municipais após efetivado pagamento.

Parágrafo único. A simples emissão da guia de recolhimento para eventual recolhimento não caracteriza o lançamento tributário, o qual será considerado efetivado, após o seu efetivo recolhimento.

Art. 15. O contribuinte será notificado do lançamento, caso não concorde com o lançamento, disporá do prazo e da forma prevista nos artigos 29 ss. e 95 ss., da Lei Complementar n.º 09/2022 – Código Tributário Municipal, para apresentar impugnação ao lançamento do imposto, no caso de indeferimento.

Art. 16. Caso o contribuinte não discorde formalmente da avaliação ou da apuração de débitos, será efetuado o lançamento do tributo e emitido a guia para recolhimento do imposto devido, indispensável para recebimento da Certidão Negativa de Débitos.

§ 1.º É defeso a emissão de guia de recolhimento que se relacione a mais de um imóvel, exceto quando unificados no Registro de Imóveis.

§ 2.º Deverá constar na guia de recolhimento a inscrição imobiliária, no caso de imóvel urbano, ou o número de cadastro no INCRA e na Receita Federal, no caso de imóvel rural.

§ 3.º A guia de recolhimento deve informar o número do processo administrativo de ITBI.

§ 4.º Juntamente com a guia de arrecadação, serão cobradas as taxas de serviços diversos de avaliação de imóvel.

Art. 17. O fornecimento de Certidão Negativa de Débitos ficará condicionada ao recolhimento do imposto e demais débitos incidentes sobre o imóvel e, a efetivação da baixa de pagamento no sistema de processamento de dados do Município de Porto Amazonas.

§ 1.º A Certidão Negativa de Débitos integra o processo de informação de ITBI e terá validade de 90 (noventa) dias contados da data de sua expedição, salvo os casos em que os créditos estejam com exigibilidade suspensa por determinação judicial.

§ 2.º Havendo créditos tributários com exigibilidade suspensa por determinação judicial, será emitido Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa e terá validade de 30 (trinta) dias, contados de sua expedição.

Art. 18. O processo administrativo para determinar o valor venal do imóvel, emissão da guia de arrecadação, lançamento e baixa do tributo, expedição de certidão negativa de débitos se encerra com a expedição desta, ou nos seguintes casos:

- I. Mediante requerimento do contribuinte, em face da não ocorrência do fato gerador do tributo e do comprovado desfazimento do correspondente negócio jurídico pelo mesmo meio de sua constituição, o processo poderá ser encerrado a qualquer tempo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS**

---

- II. O encerramento do processo nos termos do parágrafo anterior implica no cancelamento do respectivo lançamento tributário realizado para fins de antecipação do recolhimento do ITBI.
- III. Se, após o recolhimento do ITBI, o contribuinte deixar de dar andamento ao processo por prazo superior a 30 (trinta), o processo será definitivamente encerrado.
- IV. Antes do encerramento dos autos, não tendo ocorrido o desfazimento da transação, será realizada a alteração de propriedade no cadastro imobiliário quando necessária.
- V. O arquivamento definitivo do processo somente ocorrerá depois realizadas as atualizações cadastrais que se fizerem necessárias.

Art. 29. Em caso de erro na determinação do valor do imposto, após recolhimento, que importe em prejuízo para os cofres públicos, será obrigatória a emissão da guia complementar de arrecadação.

§ 1º Na hipótese de emissão de guia complementar, o contribuinte será notificado acerca da obrigatoriedade do pagamento da diferença apurada.

§ 2º O não pagamento dos valores contidos na guia complementar implicará na inscrição em Dívida Ativa.

Art. 20. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. Os créditos tributários tratados no *caput* deste artigo, quando assumidos pelo adquirente, passam a constituir, para todos os efeitos, débitos desse para com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 21. A transação que motivou o recolhimento antecipado do tributo, deverá ser realizado por meio de requerimento a ser protocolado pelo(s) adquirente(s) e/ou transmitente, observando-se as disposições do art. 35 ss., da Lei Complementar n.º 09/2022 – Código Tributário Municipal.

Art. 22. O não cumprimento das disposições deste Decreto implicará na aplicação das penalidades previstas em Lei, sendo que, apurada a prática de crime de sonegação fiscal, a Fazenda Municipal dará conhecimento ao Ministério Público local através do encaminhamento dos elementos comprobatórios da infração penal.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Porto Amazonas, 05 de fevereiro de 2024.

**Elias Jocid Gomes da Costa**  
Prefeito Municipal