



LEI Nº 1.936, DE 22 DE AGOSTO DE 2023

*Determina critérios para fixação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis – ITBI e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Vila Nova do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, Faz Saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** A presente lei determina critérios para a fixação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos” por Ato Oneroso de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – I.T.B.I. de que trata o Capítulo III da Lei Municipal nº 1.873, de 13 de dezembro de 2022, que estabelece o novo Código Tributário Municipal de Vila Nova do Sul.

**Art. 2º** A base de cálculo do Imposto a que se refere o art. 1º é o valor venal do imóvel, objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, em decorrência de critérios atribuídos por comissão de avaliação a ser criada pela presente lei.

**Art. 3º** São critérios para determinação da base de cálculo do ITBI, entre outros:

- a) o valor do negócio declarado pelo contribuinte na guia;
- b) o valor de outras transações similares, ocorridas no mercado imobiliário do Município;
- c) laudos técnicos de imobiliárias ou corretores, desde que credenciados para tal atividade;
- d) informações de outros órgãos públicos ou instituições bancárias;
- e) tabelas genéricas de imóveis rurais por região, ou de zonas fiscais na zona urbana, que eventualmente sejam criadas para parâmetro;
- f) outras informações cujas fontes sejam confiáveis.

§ 1º São também base de cálculo do Imposto Sobre Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis:

- a) o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;
- b) o valor venal do imóvel objeto da instituição ou da extinção do usufruto;
- c) a avaliação fiscal, ou o preço pago, se este for maior, na arrematação ou na adjudicação do imóvel.

§ 2º Para efeitos da base de cálculo do imposto de que trata o caput, prevalecerá o valor declarado pelo contribuinte, sempre que ele for superior ao da avaliação atribuído pela comissão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO SUL**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Av. Dário Antunes da Rosa, 484 – Vila Nova do Sul – RS  
Fones: (55) 3234 – 1030 / 3234 – 1040  
[www.vilanovadosul.rs.gov.br](http://www.vilanovadosul.rs.gov.br)

**Art. 4º** Não faz parte da base de cálculo para determinação do I.T.B.I. o valor da construção ou benfeitorias realizadas pelo adquirente, desde que, comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) projeto básico aprovado e licenciado para a construção;
- b) notas fiscais do material adquirido para a construção de imóvel ou benfeitorias que valorizaram o bem;
- c) outros meios de provas idôneas, a critério e julgamento da comissão de avaliação.

**Art. 5º** É criada a Comissão de Avaliação do I.T.B.I. formada por três (3) servidores, sendo no mínimo dois (2) concursados ou estáveis e no máximo um (1) cargo comissionado ou contratado, que serão nomeados pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** São atribuições da Comissão de Avaliação do I.T.B.I.:

- a) proceder o recebimento das guias de transmissão remetidas pelo cartório, identificar o imóvel transmitido, analisar o valor atribuído pelos contribuintes, conferir data da efetiva realização do negócio, para se necessário atualizar o respectivo valor;
- b) buscar fontes adicionais de informações se necessário, junto ao Cadastro Imobiliário do Município, quando tratar-se de imóvel urbano, junto ao Cadastro do I.T.R. quando for imóvel rural, e, em ambos os casos, junto a imobiliárias e corretores, no sentido da atualização do valor de mercado;
- c) utilizar meios de informação tanto interno como externo, podendo utilizar-se de diligências, no sentido da atualização venal mais próxima do real, do bem adquirido.
- d) determinar o valor final do imóvel adquirido, para fins de base de cálculo do imposto;
- e) receber e encaminhar avaliações de terceiros credenciados para tal, a Secretária (o) da Fazenda, de iniciativa do contribuinte no sentido de recurso em relação ao valor venal atribuído pela Comissão de Avaliação.
- f) exercer outras atribuições atinentes ao processo de avaliação eminentemente para efeitos fiscais.

**Art. 7º** As avaliações a que se refere as atribuições da comissão de que trata o art.6º, servirão somente para efeitos fiscais, não sendo responsabilidade do Município, quando estas forem utilizados como parâmetros em outros negócios similares.

**Art. 8º** A avaliação da Comissão de Avaliação de que trata os artigos anteriores, poderá ser contestada pelo contribuinte, na forma de recurso, dirigido ao titular da Secretaria da Fazenda, mediante requerimento, devendo ser acompanhado de no mínimo duas avaliações de corretores, e/ou de imobiliárias credenciadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO SUL**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Av. Dário Antunes da Rosa, 484 – Vila Nova do Sul – RS  
Fones: (55) 3234 – 1030 / 3234 – 1040  
[www.vilanovadosul.rs.gov.br](http://www.vilanovadosul.rs.gov.br)

§ 1º Em sendo aceito os argumentos do recurso do contribuinte, por solicitação da Secretária (o) da Fazenda, a Comissão poderá rever sua avaliação, determinando novo valor para a base de cálculo do imposto.

§ 2º A nova avaliação deverá ser fundamentada, explicitando no respectivo laudo, a motivação da alteração dos valores que servirão de base de cálculo para a determinação do imposto.

**Art. 9º** A Comissão de Avaliação terá o prazo máximo de dez (10) dias úteis para proceder a avaliação para fins de base de cálculo do imposto de que trata a presente lei.

Parágrafo Único – O prazo a que se refere o caput do artigo, passa a contar a partir da data de entrada da guia na Secretaria da Fazenda.

**Art. 10.** A presente lei poderá ser regulamentada por Decreto Executivo, naquilo que couber.

**Art. 11.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Vila Nova do Sul, 22 de agosto de 2023.

**DHIÉCCY GONÇALVES SEIXAS**  
Secretária de Administração

**SERGIO OVÍDIO ROSO CORADINI**  
Prefeito Municipal

*Registre-se e Publique-se.*

**PUBLICADO NO MURAL**  
DE 22/08/2023 A 05/09/2023  
RESP: *Thielson Alves*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AA69-CABC-25D1-0451

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DHIIECCY GONÇALVES SEIXAS (CPF 009.XXX.XXX-47) em 22/08/2023 09:36:04 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ SERGIO OVÍDIO ROSO CORADINI (CPF 356.XXX.XXX-91) em 22/08/2023 09:36:44 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://vilanovadosul.1doc.com.br/verificacao/AA69-CABC-25D1-0451>