



PREFEITURA DE
VALINHOS

OF. Nº 540/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 22 de abril de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 582/21-CMV
Vereadora Simone Bellini
Processo administrativo nº 5066/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas à autora da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 12 folhas

Ao

Excelentíssimo Senhor,

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

PMB/pmb



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. CI 682/2021-DTL/SAJI Requerimento nº582/2021

À
Divisão de Receitas Imobiliárias

Quanto à solicitação do Nobre Vereador, informamos que:

1. Qual a totalização da arrecadação com o ITBI nos últimos 5 anos?

R.: O valor total arrecadado nos últimos cinco exercícios encerrados, foi de R\$ 65.535.555,89, conforme balancetes em anexo.

Era o que nos competia informar.

Encaminha-se para prestar informações quanto aos itens
02 à 05.

Após, encaminhar ao Departamento Técnico-Legislativo,
observando o prazo estabelecido

D.F./S.F., em 15 de abril de 2021.


ROBERTO BOSSO
Secretaria da Fazenda
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

Balancete da Receita Dezembro/2020

Natureza da Receita	Ficha	Descrição	Anterior	Arrecadado Mês	Arrecadado Ano	Previsão	Previsão Atualizada	Diferença
1.1.1.8.01.4.1.00	7	I.T.B.I.-PRINCIPAL	13.309.671,74	2.464.509,99	15.774.181,73	13.500.000,00	13.500.000,00	2.274.181,73
		TOTAL Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	13.309.671,74	2.464.509,99	15.774.181,73	13.500.000,00	13.500.000,00	2.274.181,73
		TOTAL Receitas Correntes	13.309.671,74	2.464.509,99	15.774.181,73	13.500.000,00	13.500.000,00	2.274.181,73
		TOTAL ORÇAMENTÁRIO	13.309.671,74	2.464.509,99	15.774.181,73	13.500.000,00	13.500.000,00	2.274.181,73



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

Balancete da Receita Dezembro/2019

Natureza da Receita	Ficha	Descrição	Anterior	Arrecadado Mês	Arrecadado Ano	Previsão	Previsão Atualizada	Diferença
1.1.1.8.01.4.1.00	7	I.T.B.I.-PRINCIPAL	12.091.730,27	1.244.469,61	13.336.199,88	13.500.000,00	13.500.000,00	-163.800,12
		TOTAL Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	12.091.730,27	1.244.469,61	13.336.199,88	13.500.000,00	13.500.000,00	-163.800,12
		TOTAL Receitas Correntes	12.091.730,27	1.244.469,61	13.336.199,88	13.500.000,00	13.500.000,00	-163.800,12
		TOTAL ORÇAMENTÁRIO	12.091.730,27	1.244.469,61	13.336.199,88	13.500.000,00	13.500.000,00	-163.800,12



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

Balancete da Receita Dezembro/2018

Natureza da Receita	Ficha	Descrição	Anterior	Arrecadado Mês	Arrecadado Ano	Previsão	Previsão Atualizada	Diferença
1.1.1.8.01.4.1.00	7	I.T.B.I.-PRINCIPAL	12.832.453,29	1.208.255,97	14.040.709,26	11.500.000,00	11.500.000,00	2.540.709,26
		TOTAL Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	12.832.453,29	1.208.255,97	14.040.709,26	11.500.000,00	11.500.000,00	2.540.709,26
		TOTAL Receitas Correntes	12.832.453,29	1.208.255,97	14.040.709,26	11.500.000,00	11.500.000,00	2.540.709,26
		TOTAL ORÇAMENTÁRIO	12.832.453,29	1.208.255,97	14.040.709,26	11.500.000,00	11.500.000,00	2.540.709,26



PREFEITURA MUNIC DE VALINHOS

Balancete da Receita Dezembro/2017

Natureza da Receita	Ficha	Descrição	Anterior	Arrecadado Mês	Arrecadado Ano	Previsão	Previsão Atualizada	Diferença
1.1.1.2.08.00.00	6	I.T.B.I.	10.238.907,79	1.435.151,12	11.674.058,91	10.000.000,00	0,00	11.674.058,91
TOTAL RECEITA TRIBUTARIA			10.238.907,79	1.435.151,12	11.674.058,91	10.000.000,00	0,00	11.674.058,91
TOTAL RECEITAS CORRENTES			10.238.907,79	1.435.151,12	11.674.058,91	10.000.000,00	0,00	11.674.058,91
TOTAL ORÇAMENTÁRIO			10.238.907,79	1.435.151,12	11.674.058,91	10.000.000,00	0,00	11.674.058,91



PREFEITURA MUNIC DE VALINHOS

Balancete da Receita Dezembro/2016

Natureza da Receita	Ficha	Descrição	Anterior	Arrecadado, Mês	Arrecadado Ano	Previsão	Previsão Atualizada	Diferença
1.1.1.2.08.00.00	6	I.T.B.I.	9.770.526,40	939.879,71	10.710.406,11	12.000.000,00	0,00	10.710.406,11
TOTAL RECEITA TRIBUTARIA			9.770.526,40	939.879,71	10.710.406,11	12.000.000,00	0,00	10.710.406,11
TOTAL RECEITAS CORRENTES			9.770.526,40	939.879,71	10.710.406,11	12.000.000,00	0,00	10.710.406,11
TOTAL ORÇAMENTÁRIO			9.770.526,40	939.879,71	10.710.406,11	12.000.000,00	0,00	10.710.406,11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

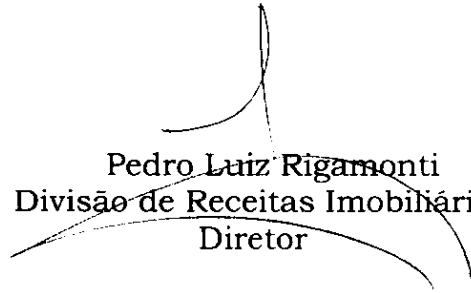
Fls. n°	Rubrica	u
Proc n° / ano		

AO

AUDITOR FISCAL OTÁVIO MARCONDES TERRA

Para elaboração de resposta quanto aos itens 02 a 05, retornando-se em seguida.

D.R.I., em 16 de abril de 2021.


Pedro Luiz Rigamonti
Divisão de Receitas Imobiliárias
Diretor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº	Rubrica
Proc. nº/ano	CI nº 682/2021

À

Divisão de Receitas Imobiliárias

Senhor Diretor,

De início, cumpre-nos informar em relação aos itens números 2; 3 e 5, de modo que o item 4, smj, ficaria ao encargo do Departamento de Finanças.

Iniciando, então, com informações para a resposta ao item nº 02:

Em relação ao valor venal do ITBI, é importante esclarecer que no âmbito do Município de Valinhos, a **base de cálculo** para o lançamento do ITBI é o **valor venal do bem imóvel**, considerando o valor de referência no mercado, segundo o artigo 197 do Código Tributário Municipal de Valinhos – Lei 3.915/2005, cuja redação foi alterada pela Lei 5.047, de 29 de outubro de 2014.

Segundo o que consta no **Processo Administrativo 9704/2014** e conforme se depreende das considerações do preâmbulo do Decreto nº 8.854, de 20 de janeiro de 2015 (fls. 55 a 65), o Chefe do Executivo Municipal à época estabeleceu a Comissão de Estudos e de Avaliação Imobiliária do Município, indicando de seus membros, com a incumbência da realização de pesquisa de valores de mercado imobiliário para fixação do valor venal dos imóveis nos termos da CI 029/2014-SAJI-S, tudo para atender ao comando da nova redação dos artigos 197 e 201 do Código Tributário do Município de Valinhos - Lei nº 3.915/2005, estabelecida conforme as disposições do artigo 1º da citada Lei Municipal nº 5.047/2014.

A partir daí, no sistema de informações tributárias do Fisco Municipal, houve a disponibilização da tabela de referência de valores dos imóveis para o lançamento do ITBI, a qual toma por base valores unitários do metro quadrado.

O contribuinte do ITBI, no município de Valinhos, ao realizar as situações previstas nos artigos 190 e 191 do Código Tributário Municipal (hipótese de incidência do ITBI – **transmissões onerosas de bens imóveis**) deve comparecer à Secretaria da Fazenda Municipal ou a algum Tabelionato credenciado para gerar a respectiva Guia de Recolhimento do ITBI, a qual, depois de efetivada seu pagamento, poderá ser apresentada ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fis. nº	Rubrica
Proc. nº/ano	
CI nº 682/2021	

Oficial de Registro de Imóveis como prova da quitação do imposto, possibilitando o registro da transmissão da propriedade na matrícula do bem imóvel correspondente.

Os elementos para **a efetivação do lançamento e constituição do crédito tributário são extraídos das informações passadas e declaradas pelo contribuinte e, geralmente, constante do instrumento** que tornará apta a transmissão do bem imóvel, de modo que os dados sejam registrados no sistema tributário de informações para geração da Guia para o recolhimento do ITBI, respectivamente.

O valor do ITBI será automaticamente calculado aplicando-se a alíquota (art.202) ou sobre o valor venal de referência ou sobre o valor do instrumento, o que for superior, tudo em obediência ao comando do artigo 198 do Código Tributário Municipal.

Salienta-se que por esse dispositivo, leva-se em conta o valor nominal do negócio jurídico, estabelecendo, entretanto, que para a base de cálculo do ITBI deverá ser considerado o maior valor, comparado entre o valor da tabela de referência para o ITBI e o valor nominal declarado no negócio jurídico.

As informações para a resposta ao item nº 03:

Para o conhecimento prévio do valor do ITBI a ser recolhido pelo contribuinte, apresentamos a seguir um modelo da tela do sistema tributário para registro das informações do negócio jurídico passadas pelo contribuinte:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fis. nº	Rubrica
Proc. nº/ano	
CI nº 682/2021	

PREFEITURA DE VALINHOS

DADOS DO IMÓVEL

CONTRIBUENTE TRANSMITENTE

CONTRIBUENTE COMPRADOR

DADOS DA TRANSAÇÃO

04/02/2021

Venda e Compra

Escritura

Particular Público

100

ARCITIA

OBSERVAÇÕES

CORRETAGEM

Anota-se que, para os casos de transmissão imobiliária cuja natureza seja instrumento de Compra e Venda, o campo valor venal será preenchido automaticamente com o valor venal de referência (ITBI) em relação ao número cadastral do imóvel informado pelo contribuinte.

Já o campo Valor do Instrumento será preenchido pela pessoa operadora do sistema (servidor público ou escrevente do Tabelionato) conforme as informações passadas pelo contribuinte (interessado), geralmente constantes no corpo do instrumento da transmissão imobiliária.

Por sua vez, o valor do ITBI será automaticamente calculado aplicando-se a alíquota ou sobre o valor venal de referência ou sobre o valor do instrumento, o que for superior, tudo em obediência ao comando do artigo 198 do Código Tributário Municipal.

Por este dispositivo, leva-se em conta o valor nominal do negócio jurídico, estabelecendo, entretanto, que para a base de cálculo do ITBI deverá ser considerado o maior valor, comparado entre o valor da tabela de referência para o ITBI e o valor nominal declarado no negócio jurídico.

Feito isso, a guia para recolhimento do ITBI é gerada juntamente com a Declaração de Transação Imobiliária e o lançamento aperfeiçoado deste modo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fis. nº	Rubrica
Proc. nº/ano	
CI nº 682/2021	

Por fim, informações para a resposta ao item nº 5:

Há vedação legal imposta pelo Código Tributário Nacional no seu artigo 198 que impede a divulgação, por parte da Administração Tributária, de informações a respeito dos contribuintes e dos seus negócios.

O referido artigo tem a seguinte dicção:

Art. 198. Sem prejuízo do disposto na legislação criminal, é vedada a divulgação, por parte da Fazenda Pública ou de seus servidores, de informação obtida em razão do ofício sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades.

Era o que nos competia informar para embasar a resposta da Secretaria da Fazenda.

D.R.I, 16 de abril de 2021.


Otávio Marcondes Terra
Auditor Fiscal

À
Secretaria da Fazenda

Senhor Secretário,

Retorno o presente feito, com as informações acima, as quais endosso, sugerindo encaminhamento ao Departamento de Finanças para responder o item 04, o qual versa sobre impacto financeiro.

D.R.I., em 16 de abril de 2021.


Pedro Luiz Rigamonti
Divisão de Receitas Imobiliárias
Diretor
Portaria SF nº 3, de 21/01/2021

Ao DTL-Departamento Técnico Legislativo

Encaminhamos as informações dos Departamentos de Finanças e de Receitas Imobiliárias, às quais abordam os itens 01, 02, 03 e 05 demandados no Requerimento nº 582/2021 de autoria da Vereadora Simone Bellini.

Quanto ao item 04, o conceito de restituição está associado à devolução de algo que foi pago a maior, ou pago indevidamente. O contexto da solicitação envolve os últimos cinco anos, portanto, o que se pretende é a estimativa de dispêndio caso seja empregado o valor venal ou valor de referência em todas as transações ocorridas nos últimos cinco anos nas quais foram utilizados o valor venal de referência.

Assim, fornecemos os seguintes esclarecimentos:

- a) Na relação entre valor venal, valor venal de referência e valor da transação, não existe um fator de correção, indicador ou percentual padrão que seja único e possa ser utilizado de forma genérica, pois existem outros fatores que variam conforme o tipo do imóvel, a localização, a data da construção, entre outros;
- b) Nos últimos cinco anos ocorreram muitas transações, de forma que é inexecutável, com a estrutura existente de pessoal e de recursos de TI, fazer um levantamento dos casos ocorridos para fins de recálculo e apurações.

Dessa forma, pelo exposto no item "a" concluímos que a adoção de um indicador simples, único e empírico, poderá nos conduzir a grande erro de estimativa, e pelo relatado no item "b", o volume e as condições operacionais são os impeditivos para a demanda em questão.

SEFAZ, 16/04/2021


ROBERTO BOSSÓ
Secretaria de Fazenda
Secretário