

### SEÇÃO III DA BASE DE CÁLCULO

**Art. 36** A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º O valor será determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do Cadastro Imobiliário - CIMOB - ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

§ 2º O sujeito passivo, antes da lavratura da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão, é obrigado a apresentar ao órgão fazendário a "Declaração para Lançamento do ITBI-IV", cujo modelo será instituído por ato da Autoridade Fiscal.

**Art. 37** Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I - zoneamento urbano;

II - Características da região, do terreno e da construção;

III - valores aferidos no mercado imobiliário;

IV - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo Único. Nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão, ou parte ideal consistente em móveis.

~~**Art. 38** As alíquotas do ITBI-IV são as seguintes, tomando-se por base o valor, avaliado ou declarado, do imóvel ou direito transmitido ou cedido:~~

~~I - Nas transmissões compreendidas pelo Sistema Financeiro de Habitação:~~

~~a) Sobre o valor da parte financiada: 0,5% (cinco décimos por cento);~~

~~b) Sobre o valor da parte não-financiada: 2,0% (dois por cento);~~

~~II - Nas demais transmissões:~~

~~a) até 140.000 UFIRs = 3% (três por cento);~~

~~b) de 140.001 até 240.000 UFIRs = 4% (quatro por cento)~~

~~c) acima de 240.001 UFIRs = 5% (cinco por cento)~~

**Art. 38** A alíquota do ITBI - Será 4% (quatro por cento), tomando-se por base o valor, avaliado ou declarado, do imóvel ou direito transmitido ou cedido. (Redação dada pela Lei Complementar nº48/2000)

## SEÇÃO IV DO LANÇAMENTO E DO RECOLHIMENTO

**Art. 38** O imposto será pago:

~~I - até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município;~~

~~II - no prazo de 15 (quinze) dias:~~

~~a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município;~~

~~b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão ou cessão financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH;~~

~~c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída;~~

~~Parágrafo Único. Caso oferecidos embargos, relativamente as hipóteses referidas na alínea "c", do inciso II, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os rejeitou.~~

~~III - nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado sem cálculo.~~

**Art. 39** O imposto será pago:

I - até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município;

II - no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do município;

b) da data da assinatura, pelo agente financeiro de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão ou cessão não totalmente financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH;

c) da arrematação, da adjudicação ou da remissão, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo Único. Casos oferecidos embargos, relativamente às hipóteses referidas na alínea "c", inciso II, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os rejeitou.

III - nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado sem cálculo.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2000)