

Decreto nº 10.409, de 06 de outubro de 2025.

Constitui a Comissão para Avaliação dos Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Ponta Porã – MS, nomeia seus membros e dá outras providências.

O Prefeito do município de Ponta Porã, no Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais entabuladas na Lei Orgânica do Município e considerando o disposto na Lei Complementar nº 072/2010 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO o artigo 279 da Lei Complementar Municipal nº 072/2010 – Código Tributário Municipal e art. 148 da Lei Federal nº 15.172/1966 (CTN) os quais definem que o Fisco municipal, sempre que julgar necessário ou que não merecer fé as declarações apresentadas pelos contribuintes, poderá proceder com a avaliação dos imóveis para fins de arbitramento e composição da base de cálculo do tributo;

CONSIDERANDO os artigos 85 e 279 da Lei Complementar Municipal nº 072/2010 – Código Tributário Municipal – que define que a avaliação dos imóveis será determinada pela administração fazendária;

CONSIDERANDO a decisão do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1937821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ressalvando ainda que se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado poderá o fisco municipal, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN) proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto;

CONSIDERANDO que a avaliação dos imóveis deve atender aos requisitos técnicos e apresentar transparência na identificação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município,

DECRETA:

Art. 1º. *Fica constituída a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Ponta Porã - Estado de Mato Grosso do Sul - para efeito de composição de base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.*

Art. 2º. *Compete à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais:*

- I.** *Avaliar os imóveis de interesse do Município para fins de identificação da base de cálculo do ITBI;*
- II.** *Requerer e/ou realizar análise técnica da situação real e atual dos imóveis em avaliação;*
- III.** *Emitir laudos técnicos de avaliação a respeito das condições físicas, técnicas e documentais dos imóveis em avaliação.*

Art. 3º. *Havendo a necessidade de constatar o real valor de imóveis em ratificação ou retificação da guia de informação do Imóvel, apresentada para fins de cálculo do ITBI, ou quaisquer outros fins, a Comissão a que se refere o artigo anterior ficará incumbida de proceder com a avaliação de imóveis de interesse do Município, mediante a análise técnica do imóvel nos termos da Lei Complementar de nº 072/2010.*

Art. 4º. *O procedimento para avaliação de imóveis para fins de composição de base de cálculo do ITBI terá início na entrega da Guia de Informações do Imóvel que deverá ser protocolada no Setor de Protocolo - Centro de Atendimento ao Cidadão – CAC da Prefeitura Municipal e será imediatamente encaminhado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que realizará avaliação técnica, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento.*

Art. 5º. *A Comissão instituída será composta pelos seguintes membros:*

1. *THEO ANDREOLI CORRÊA (Engenheiro Civil – CREA – 13452/MS) – para avaliações de imóveis urbanos;*
2. *LUIS OTMAR BELLÓ – Engenheiro Agrônomo – CREA – 5981-D/MS – para avaliações rurais;*
3. *ANTONIO CARLOS CABRAL ROJAS – Agente Fiscal de Tributos – Matrícula nº. 1923.*

Art. 6º. *O mandato dos componentes da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais será de 02 (dois) anos e deve ter a participação ativa de no mínimo 02 (dois) integrantes da comissão em todas as avaliações.*

Art. 7º. *Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste Decreto poderá ser sanada pela Secretaria Municipal de Finanças, responsável pela pasta tributária municipal, com base na legislação tributária vigente.*

Art. 8º. *Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

Ponta Porã, MS, 06 de outubro de 2025.

EDUARDO ESGAIB CAMPOS
PREFEITO MUNICIPAL