



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

**DECRETO Nº. 2.963/2014**

**De 18 de Agosto de 2014.**

**“REGULAMENTA O § 3º DO ARTIGO 93 E O ARTIGO 94 “CAPUT” e § 1º DA LEI COMPLEMENTAR 228/2008 ALTERADOS PELA LEI COMPLEMENTAR 270/2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES,**

Prefeita Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, em conformidade com o disposto no inciso IV do Artigo 89 da Lei Orgânica do Município:

Considerando o disposto no artigo 93 § 3º e no artigo 94, “caput” e § 1º da Lei Complementar nº 228/2008,

Considerando as alterações aos referidos dispositivos feitos pela Lei Complementar 270/2013,

Considerando que a Lei Complementar municipal 228/2008 em seu artigo 94, “caput”, alterado pela Lei complementar 270/2013 determinou, para a formação do valor referencial de imóveis rurais, a aplicação do índice do IEA – Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo, calculado a 70% (setenta por cento) do valor da Terra Nua, somando-se lhes as benfeitorias, construções e plantações;

Considerando que o IEA divulga em seu sítio na internet diversos índices aplicáveis ao dispositivo em questão, gerando o texto legal diversas dúvidas relativas a qual dos índices deve ser utilizado para formação do valor referencial;

Considerando as avaliações imobiliárias dos imóveis do loteamento “Portal do Lago” que indicam na data da emissão desse Decreto, valor médio de R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado e a fim de evitar lançamentos equivocados do ITBI com Bases de Cálculo superiores ao Valor real dos negócios jurídicos envolvendo imóveis no Município de Pilar do Sul, e principalmente no Condomínio “Portal do Lago”;

Considerando a necessidade de regulamentação das normas para seu bom cumprimento.

## **D E C R E T A**

**Art. 1º** - Fica estabelecido que, para os fins previstos no artigo 94, da Lei Complementar 228/2008, alterado pela Lei Complementar 270/13, considera-se “valor da Terra Nua” a mediana mais recente na data do lançamento na opção “terra para pastagem”, observado no Sítio da Rede Mundial de Computadores do Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo, Região Administrativa de Sorocaba.

**Art. 2º** - Fica estabelecido o procedimento de revisão da Base de Cálculo que poderá ser deflagrado pelo contribuinte do ITBI que pretender a revisão da mesma, conforme autorização do § 3.º do artigo 93 e § 1.º do artigo 94 da Lei Complementar 228/2008.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - TEL (15) 3278-9700 - PILAR DO SUL - SP

**Art. 3º-** O Contribuinte deverá apresentar requerimento por escrito no protocolo da Prefeitura Municipal, endereçado à Coordenadoria de Negócios Tributários instruído com um ou mais dos seguintes documentos:

I - Instrumento do Contrato de Compra e venda do Imóvel com firma reconhecida ou declaração por instrumento público do valor pago pelo imóvel, assinada pelo vendedor do Imóvel;

II - Cártula de Cheque onde conste o valor pago pelo imóvel;

III - Extrato bancário ou equivalente onde se demonstre o valor pago pelo imóvel;

Parágrafo único: O rol de documentos acima não é taxativo, sendo admitidos outros meios desde que lícitos e não exclusivamente testemunhais que demonstrem o valor real do negócio envolvendo o imóvel transmitido.

**Art. 4º** Ficam dispensados do procedimento descrito no artigo anterior, bastando tão somente à apresentação do Instrumento de Contrato de Compra e Venda do Imóvel com firma reconhecida, os contribuintes proprietários de imóveis situados nos seguintes logradouros do Loteamento "Portal do Lago":

- I - Alameda das Cerejeiras;
- II - Alameda das Palmeiras;
- III - Alameda das Pitangueiras;
- IV - Alameda das Acácias;
- V - Alamedadas Figueiras;
- VI - Alameda dos Cedros;
- VII - Alameda das Laranjeiras;
- VIII - Alameda dos Flamboyant;
- IX - Alameda das Amoreiras;
- X - Rua 11;
- XI - Rua 12;
- XII - Rua 13;
- XIII - Rua 14;
- XIV - Rua 15;
- XV - Rua 16;
- XVI - Rua 17;
- XVII - Rua 18;

**Art. 5.º** No caso de imóveis urbanos em que o valor do Instrumento do Contrato particular apresentado for menor que o Valor Venal lançado no cadastro imobiliário, a base de cálculo será fixada por arbitramento, mediante fiscalização, sendo proibida a fixação em valor inferior ao Valor constante no Cadastro Imobiliário Municipal (Valor Venal).

**Art. 6.º** Em se tratando de imóvel rural, o Departamento Tributário não se vincula aos documentos apresentados sendo-lhe facultado mediante fiscalização arbitrar o Valor da base de cálculo.



**Art. 7º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pilar do Sul, 18 de agosto de 2014.

**JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES**  
Prefeita Municipal

**JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES**  
Secr. de Neg. Jurídicos e Tributários

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Marlene de Carvalho Gois Seabra  
Assistente Administrativo I