DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE GUARÁ

Conforme Lei Municipal nº 1.720, de 05 de novembro de 2014

www.guara.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/guara

Quinta-feira, 31 de março de 2022 **Ano VIII | Edição nº 1183** **Página 1 de 5**

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Guará, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Guará poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.guara.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/guara
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Guará
CNPJ 45.353.299/0001-04
Rua Washington Luiz, nº 146 - Centro
Telefone: (16) 3831-9800
Site: www.guara.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/guara

Câmara Municipal de Guará
CNPJ 60.243.342/0001-64
Av. Dr. Francisco de Paula Leão, nº 400 – Centro
Telefone: (16) 3831-3262
Site: www.camaraguara.com.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Guará garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.guara.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/guara

DECRETO Nº 3.483, DE 22 DE MARÇO DE 2022.

Regulamenta o § 1° do art. 133, da Lei Complementar n° 18, de 10 de dezembro de 2002 e alterações posteriores (Código Tributário Municipal), para estabelecer a base de cálculo do ITBI e dá outras providências.

MAURA LUIZA BARBOSA FARIA MOREIRA, Prefeita em exercício do Município de Guará, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que para a definição dos valores venais de terrenos e edificações, localizados no perímetro urbano, foram considerados as características da região de localização dos imóveis, o padrão de suas edificações e as últimas transações havidas, tanto aquelas informadas por imobiliárias locais, bem como, as veiculadas pelas escrituras lavradas em cartórios conforme guias de recolhimento do imposto, e outros dados informativos tecnicamente reconhecidos;

D E C R E T A:

Art. 1° A base de cálculo, para efeito de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos (ITBI), é o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, ou o valor constante do título translativo, quando maior que o valor normal de mercado.

§ 1° Nos casos em que o valor declarado pelo contribuinte não represente o valor real da transação, o Fisco Municipal, através de Processo Administrativo, efetuará o arbitramento do imposto devido, adotando para o cálculo os valores dos imóveis construídos constantes do Anexo Único, deste Decreto, de acordo com os seus Padrões de Construção constantes no Cadastro Imobiliário Municipal

a) Luxo;
b) Fino;
c) Médio;
d) Popular:
e) Rústico;
f) Inferior.

DECRETO Nº 3.483, DE 22 DE MARÇO DE 2022.

§ 2° Os imóveis residenciais pertencentes a edifícios ou prédios de apartamento terão o metro quadrado de construção avaliado em 60 UFM's.

Art. 2° No caso de imóveis rurais, em que o valor declarado pelo contribuinte não represente o valor real da transação, o Fisco Municipal, através de Processo Administrativo, efetuará o arbitramento do imposto devido, tomando por base o valor da terra nua estabelecida anualmente, mais o valor das benfeitorias constantes da última Declaração Anual do Imposto Territorial Rural (DITR), ou, se abaixo dos valores definidos pelo IEA - Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo, Região de Orlândia, os seguintes:

a) 1.368,79 UFM's por hectare, quando se tratar de terra nua sem benfeitorias;

b) 2.034,72 por hectare, quando se tratar de imóvel com benfeitorias.

Art. 3° Para efeitos de recolhimento do imposto, somente deixarão de serem utilizados os critérios constantes dos artigos 1° e 2° deste Decreto, quando maior:

I - o valor do negócio jurídico ou transmissão do bem ou direito declarado pelas partes;

II - o valor venal total do imóvel para fins de cobrança de IPTU, no caso de imóvel urbano;

III - o valor total do imóvel constante da Declaração de Imposto Territorial Rural (DITR), no caso de imóvel rural;

IV - avaliação judicial ou fiscal casuística, quando for o caso.

§ 1° Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis, a base de cálculo será o valor do instrumento.

§ 2° Nos casos de divisão do patrimônio comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal.

§ 3° Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, usufruto, enfiteuse, subenfiteuse e na cessão de direito e acessão física, a base cálculo será o valor do negócio jurídico.

§ 4° O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior será fixado da seguinte forma:

DECRETO Nº 3.483, DE 22 DE MARÇO DE 2022.

a) nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

b) no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

c) na enfiteuse e subenfiteuse, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;

d) no caso de acessão física, será o valor da indenização;

e) na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art. 4° Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 1° de janeiro de 2022.

Art. 5° Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto n° 3.118 de 12 de junho de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ, em 22 de março de 2022.

MAURA LUIZA BARBOSA FARIA MOREIRA
Prefeita Municipal em exercício

Registrado, publicado e arquivado na Secretaria de Governo, data supra.

CARLOS ALBERTO VIEIRA DUTRA
Procurador Jurídico

DECRETO Nº 3.483, DE 22 DE MARÇO DE 2022.

ANEXO ÚNICO

VALORES VENAIS PARA CÁLCULO DO ITBI							
	IMÓVEIS CONSTRUÍDOS						
ZONA	PADRÃO DE CONSTRUÇÃO						TERRENO VLR M²
	LUXO	FINO	MÉDIO	POPULAR	RÚSTICO	INFERIOR	
	VLR P/M²	VLR P/M²	VLR P/M²	VLR P/M²	VLR P/M²	VLR P/M²	
1ª	30,00	25,00	15,00	12,00	10,00	9,00	6,00
2ª	25,00	20,00	12,00	10,00	9,00	8,00	4,50
3ª	20,00	18,00	10,00	9,00	8,00	7,00	4,00
4ª	20,00	18,00	10,00	9,00	8,00	7,00	3,50
5ª	20,00	18,00	10,00	9,00	8,00	7,00	3,50
6ª	18,00	15,00	9,00	8,00	7,00	6,00	3,50
ESPECIAIS							
COMERCIAL	ESPECIAL	MÉDIO	SIMPLES				
	25,00	20,00	12,00				
INDUSTRIAL	ESPECIAL	MÉDIO	BARRACÃO				
	20,00	15,00	9,00				