DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE COLÔMBIA

Conforme Lei Municipal nº 1.361, de 29 de dezembro de 2016

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

Quarta-feira, 13 de agosto de 2025 **Ano IX | Edição nº 1041** **Página 1 de 3**

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2
Departamento Tributário 3
Comunicados 3

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Colômbia
CNPJ 52.381.720/0001-48
Rua Antonio Prado, nº 1161, Centro
Telefone: (17) 3335-8500
Site: www.colombia.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/colombia

Câmara Municipal de Colômbia
Rua Washington Luiz, nº 543 – Centro
Telefone: (17) 3335-1128
Site: www.camaracolombia.sp.gov.br

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

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

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

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

Decreto Municipal Nº 2343
13 de agosto de 2025

DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTOS PARA A REGULAR INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO, AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, AUTORREGULARIZAÇÃO, APURAÇÃO, COBRANÇA E INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

JULIO CESAR DOS SANTOS, Prefeito do Município de Colômbia, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO a necessidade de atender à padronização de processos referente à emissão e cálculo do ITBI, relacionados à avaliação individualizada de valores de mercado dos imóveis, mediante regular instauração de processos administrativos próprios, para fins de apuração, cálculo, constituição e cobrança de créditos tributários relacionados a este tributo municipal, conforme disposto no Artigo 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 - Código Tributário Nacional (CTN) e a Tese firmada no Tema 1.113 do Superior Tribunal de Justiça - STJ;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar, de forma específica, os incentivos à Autorregularização do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme a legislação tributária municipal;

DECRETA:

Art. 1º Os contribuintes que optarem pelo recolhimento do ITBI, utilizando a base de cálculo de acordo com os valores descritos na escritura, contratos de compra e venda ou outro documento translativo, **em montantes presumidamente abaixo dos preços de mercado dos imóveis**, serão selecionados para abertura de processos administrativos próprios, em princípio para autorregularização, e posteriormente, para constituição do crédito tributário, bem como, respeitando os prazos legais, a respectiva inscrição em dívida ativa.

Art. 2º O Departamento de Tributos e Lançadoria **deverá analisar todos os processos envolvendo o ITBI** para a regular instauração de processo administrativo próprio, conforme disposto no artigo 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 - CTN, bem como o cumprimento de todas as etapas dos processos.

Art. 3º Deverá **ser efetuada uma avaliação individualizada** de mercado dos imóveis para cada processo instaurado, pelos Inspetores de Tributos responsáveis pelo ITBI ou na forma definida em regulamento, **para fins de apuração, arbitramento da Base de Cálculo e cobrança de eventuais diferenças de valores de ITBI**.

Parágrafo único. Eventuais diferenças poderão ser pagas pelo contribuinte **sem multas e sem juros**, a título de autorregularização, conforme disposto na Código Tributário Municipal.

Art. 4º Deverá ser concedido ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa, através de recurso administrativo, pelo prazo de 20 (vinte) dias, podendo o mesmo apresentar laudos de avaliação dos imóveis, conforme disposto no artigo 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 - CTN.

Art. 5º Deverá ser implementada a "Notificação de Autorregularização ITBI", que demonstrará as **divergências apuradas** nas bases de cálculo do ITBI, relacionadas aos valores descritos nos títulos translativos em comparação com os valores de mercado dos imóveis apurados pelos Inspetores de Tributos.

Parágrafo único. O objetivo é incentivar o contribuinte a regularizar os créditos tributários de ITBI em favor da Fazenda Municipal, anexando a esta Notificação a guia complementar de ITBI.

Art. 6º A **Notificação de Autorregularização** do ITBI deverá ser entregue ao contribuinte, com ciência, de forma: pessoal, por via postal com Aviso de Recebimento (AR) ou por Edital com publicação no Diário Oficial do Município, conforme dispuser a legislação municipal.

Art. 7º Findado o prazo para autorregularização sem que haja o recolhimento do ITBI complementar, ou não sendo apresentado pelo contribuinte o recurso administrativo no prazo de 20 (vinte) dias, **ficará constituído o crédito tributário de ITBI**.

Parágrafo único. Sobre o valor devido serão acrescidos correção monetária, multa e juros moratórios, conforme disposto na legislação tributária municipal. Após respeitados os prazos legais, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa.

Art. 8º Os processos conclusos pelo Departamento competente responsáveis pelo ITBI deverão ser encaminhados à chefia do departamento competente, com descrição resumida dos fatos ocorridos.

Art. 9º As questões omissas neste Decreto deverão ser regidas pelas normas e preceitos legais da legislação tributária municipal vigente.

Art. 10 A apuração da diferença de ITBI de que trata este Decreto retroagirá aos fatos geradores ocorridos nos últimos 5 (cinco) anos, período em que a Fazenda Pública detém o direito de constituir o crédito tributário por meio do lançamento, antes da sua extinção pela decadência, nos termos do Código Tributário Nacional.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, observadas as disposições para apuração previstas no artigo anterior.

Dado e passado nesta cidade de Colômbia/SP, aos 13 de agosto de 2025.

JULIO CESAR DOS SANTOS

Prefeito do Município

Publicado no Diário Oficial do Município em 13/08/2025*.*

Registrado e publicado na Secretaria Municipal de Administração, em 13/08/2025*.*

.....

Departamento Tributário

Comunicados

COMUNICADO Nº 001/2025 - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Assunto: **ITBI – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL – VALOR VENAL DOS IMÓVEIS – REGRAS DE INCIDÊNCIA E AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA**

O Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Colômbia, no uso de suas atribuições, **COMUNICA** aos contribuintes e ao público em geral o entendimento e os procedimentos a serem adotados na apuração do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos de integralização de capital social:

Incidência sobre o Valor Excedente: Na transmissão de imóveis para integralização de capital social, a imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, aplica-se somente até o limite do valor do capital efetivamente integralizado. A diferença entre o valor de mercado (valor venal) do imóvel e o valor integralizado ao capital social está sujeita à incidência normal do ITBI, conforme o Tema 796 de Repercussão Geral do STF.

Avaliação Individualizada: Para apuração da base de cálculo do ITBI, é obrigatória a avaliação individualizada do valor de mercado do imóvel transmitido, por meio de processo administrativo próprio, assegurando ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional e do Tema 1.113 do STJ.

Base de Cálculo: O valor venal do imóvel será determinado pela avaliação de mercado realizada pelo Fisco Municipal, não se vinculando, para fins de base de cálculo do ITBI, aos valores declarados para fins de Imposto de Renda ou ao valor histórico do bem.

Atividade Imobiliária: A imunidade tributária não se aplica às empresas cuja atividade preponderante seja a compra e venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil. Serão desconsideradas operações que visem, de forma simulada, criar reservas de capital para evitar a tributação sobre os valores que excedam o capital social integralizado.

Os procedimentos de avaliação individualizada e lançamento do imposto seguirão o rito estabelecido no **Código Tributário Municipal** e no **Decreto Municipal nº 2.343/2025**.

Este comunicado visa garantir a transparência, a uniformidade dos procedimentos e a correta aplicação da legislação vigente.

Colômbia, 13 de agosto de 2025.

LUIZ ANTONIO DIAS BARRETO JUNIOR

Departamento de Tributos

ALAN WILLIAM CAETANO

Secretário Municipal de Administração

.....