



Assinado: Uso imutável
em 02 de Junho de 2025
* [Assinatura]
PRESIDENTE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE HERVAL
Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL – PROJETO DE LEI N.º 30, DE 11 DE ABRIL DE 2025

**CRIA A COMISSÃO PERMANENTE DE
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, PARA FINS DE
CÁLCULO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO
“INTER-VIVOS” DE BENS IMÓVEIS (ITBI).**

Art. 1º. Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis que terá por objetivo avaliar, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio, o valor dos imóveis para definição da base de cálculo do Imposto de Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 2º. Para cumprir os objetivos fixados no art. 1º, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- I - O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- II - As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;
- III - a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- IV - a finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local;
- V - histórico de avaliações de imóveis similares na mesma área.

Parágrafo Único. A comissão poderá solicitar a contratação de peritos externos nos casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, utilizando os laudos contratados para a composição da avaliação.

Art. 3º. A Comissão será composta por 03 (três) membros titulares e 03 (três) suplentes, todos com formação e/ou qualificação técnica compatíveis com as atribuições a serem desempenhadas, nos termos a seguir especificados:

I – 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto, que presidirá a Comissão, responsável pela avaliação das benfeitorias e dos imóveis urbanos, bem como pela organização dos trabalhos da Comissão;

II – 01 (um) Técnico de Edificação, ou **Engenheiro Agrônomo**, ou Engenheiro Civil ou Arquiteto, responsável pela emissão dos laudos da comissão;

III – 01 (um) Fiscal Tributário ou Agente de Fiscalização, que será responsável pela emissão de estimativa fiscal do valor do imóvel.

Parágrafo único. Os suplentes, em número de 03 (três), deverão ser servidores enquadrados nos mesmos requisitos de qualificação, que responderão na impossibilidade de algum dos titulares.

Art. 4º. Fica instituído o pagamento de gratificação no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, devido pelo desempenho das atribuições de Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.

Parágrafo único. Na ausência do Presidente, o cargo será ocupado por um dos membros titulares presentes, que será escolhido entre os seus pares, que receberá a gratificação destinada ao Presidente proporcionalmente ao tempo em que exercer as atribuições deste.

Art. 5º. São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis:

I – avaliar os imóveis para definição da base de cálculo do valor do Imposto de Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis – ITBI;

II – vistoriar e avaliar os imóveis prediais urbanos para emissão de guias de ITBI.

III – avaliar imóveis próprios do Município de Herval para os fins mencionados nesta Lei;

IV – avaliar imóveis de terceiros quando a finalidade e a destinação forem públicas e/ou houver interesse do Município.

V - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permuta e para outros fins específicos;

VI - avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

VII – elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem.

Parágrafo único. No laudo de avaliação, além do valor, deverão constar detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 6º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis realizará a instauração de processo administrativo para apuração do valor venal dos imóveis sempre que o Fisco Municipal verificar divergência na base de cálculo do ITBI (ou seja, quando o valor declarado pelo contribuinte não estiver dentro dos valores normais de mercado).

Parágrafo Único. A avaliação que disser respeito a imóveis rurais deverá ser realizada por um Engenheiro Agrônomo e um avaliador de imóveis rurais credenciado, levando em consideração sua localização, qualidade do solo, infra-estrutura e capacidade produtiva, obedecendo ao valor de mercado de cada região.

Art. 7º O processo administrativo terá início com a concessão do prazo de 07 (sete) dias para que o contribuinte apresente os documentos que justifiquem o quantum declarado.

Art. 8º Findo o prazo previsto no artigo 6º, a Comissão elaborará, em até 14 (quatorze) dias, o Relatório de Fiscalização e o Fisco efetuará o lançamento do tributo.

Art. 9º É facultado ao Fisco ou a Comissão solicitar outros documentos que considere indispensável para apuração da base de cálculo do Imposto de Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 10º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis será nomeada pelo Prefeito Municipal através de Portaria, podendo seus membros ser destituídos por conveniência, oportunidade e, ainda, por critério discricionário da Administração.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DE SESSÕES DA CÂMARA, HERVAL, 18 de maio de 2025.


Davi Ricardo Nobre dos Santos
Presidente do Poder Legislativo

“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE, SALVE VIDAS”