



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 4.152, DE 12 DE JANEIRO 2023.

**Institui Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art.1º** Fica instituída a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos fixados nesta Lei, o valor de imóveis para fins de ITBI.

**Art.2º** A comissão será composta por 05 (cinco) servidores efetivos, todos com formação e/ou qualificação técnica compatíveis com as atribuições a serem desempenhadas, constituindo-se de:

I – 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, que presidirá a Comissão;

II – 01 (um) Técnico em Edificações;

III – 01 (um) servidor da Área de Tributação;

IV – 01 (um) servidor da Área de Fiscalização de Obras e Posturas; e

V – 01 (um) servidor que ficará responsável por confeccionar os Laudos Técnicos e registrar formalmente as reuniões.


**Art. 3º** Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para fins de ITBI receberão, mensalmente, a título de vantagem pecuniária, a importância correspondente ao menor piso salarial do município.

**Art. 4º** Ato normativo regulamentador disciplinará os formulários de requerimentos e demais expedientes inerentes à aferição do valor de bem imóvel para fins de ITBI e aplicação desta lei.

**Parágrafo único.** Serão garantidos o contraditório e a ampla defesa ao contribuinte, que poderá discordar de laudo da Comissão de Avaliação, mediante apresentação de impugnação, recurso e documentos que entender pertinentes, nos prazos e formas previstas em ato regulamentador próprio.

**Art. 6º** No procedimento de avaliação de bens imóveis para fins de ITBI serão considerados os seguintes critérios e fontes de referência:

I – o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, avaliadores e demais profissionais idôneos;

  
Cláudio Antônio de Souza  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**

II – as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 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; e

IV – a finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local, se for o caso.

**Art.7º** São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI:

I – Avaliar, através de processo administrativo, os imóveis, objeto da transmissão, exclusivamente para fins tributários; e

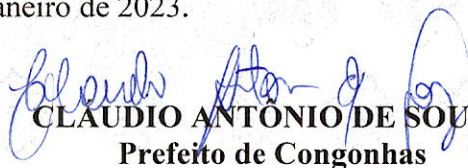
II – Elaborar Laudo de avaliação detalhado e conclusivo do imóvel com dados suficientes e inequívocos acerca do valor real do bem.

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

**Art. 8º** A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será nomeada pelo Prefeito Municipal, por meio de Portaria, observados os critérios de conveniência e oportunidade, bem como os requisitos do art. 2º desta lei, quando das nomeações e respectivas substituições.

**Art.9º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Congonhas, 12 de janeiro de 2023.

  
**CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA**  
Prefeito de Congonhas