
DECRETO Nº 11.089, DE 02 DE SETEMBRO DE 2016
(publicado no DOM 3.373 de 05 de setembro de 2016)

Dá nova redação ao anexo único do Decreto nº 9.795 de 14 de setembro de 2012 que aprovou o Regulamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV. Alterado pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021, publicado no DOM 4544 de 12/02/2021. Alterado pelo Decreto 13.309 de 14/09/2021, publicado no DOM 4710 de 15/09/2021. Alterado pelo Decreto nº 12.393 de 13/12/2021, publicado no DOM 4782 de 14/12/2021. Alterado pelo Decreto nº 12.761 de 05/04/2023, publicado no DOM 5137 de 06/04/2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 55, IV da Lei Orgânica do Município do Natal e em especial pelos artigos 56 e 185 da Lei nº 3.882 de 11 de dezembro de 1989 e artigo 5º da Lei Complementar nº 24 de 28 de junho de 2000.

DECRETA:

Art. 1º – O anexo único do Decreto nº 9.795 de 14 de setembro de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“

Regulamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV

Do Fato Gerador

Art. 1º – O Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV), por ato oneroso, tem como fato gerador:

- I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- II – a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia; III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Parágrafo único – O disposto neste artigo abrange os seguintes atos e contratos onerosos:

- I – registro de escritura pública ou de contrato particular de compra e venda pura ou condicional;
- II – adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;
- III – instituição e cessão do direito real do promitente comprador do imóvel;
- IV – dação em pagamento;

~~V – arrematação em hasta pública administrativa ou judicial;~~

V – arrematação em leilão judicial ou extrajudicial; (*Redação dada pelo Decreto nº 12.309 de 14/09/2021*)

VI – permutas de bens imóveis ou dos direitos a eles relativos;

VII – tornas ou reposições em que ocorram:

a) a partilha efetuada em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando, em face do valor do imóvel, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, for atribuído a um dos cônjuges separados ou divorciados, ou ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, recebimento de imóvel situado no Município ou de quota-parte de imóvel cujo valor seja superior ao da parcela que lhe caberia por direito;

b) a divisão, para extinção de condomínio de imóvel, quando qualquer condômino receber quota-parte material cujo valor seja superior ao de sua quota-parte ideal.

VIII – qualquer ato ou contrato oneroso que resulte em transmissão ou cessão de direitos reais sobre imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 2º – O imposto não incide sobre a transmissão de bens ou direitos, quando:

I – decorrente de incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital nela subscrito; II – decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

§1º – O disposto neste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver, como atividade preponderante, a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º – Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de cinquenta por cento (50%) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos vinte e quatro (24) meses anteriores ou posteriores à aquisição, decorrer das transações mencionadas no parágrafo anterior.

§3º – Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de vinte e quatro (24) meses dessa, apura-se a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os trinta e seis (36) meses seguintes à data da aquisição.

§4º – Verificada a preponderância referida no §1º, o imposto é devido, nos termos da lei vigente à data da aquisição, calculado sobre o bem ou direito, naquela data, corrigida a expressão monetária real da base de cálculo para o dia do efetivo pagamento do crédito tributário, e sobre ele incidentes os acréscimos e penalidades legais.

§5º – Na hipótese do inciso I do caput deste artigo, a não incidência é limitada ao menor valor, dentre:

I - a parcela do capital subscrito em nome do sócio transmitente;

II - a parcela ainda não integralizada em nome do sócio transmitente; ou,

III - a integralização a ser realizada pelo sócio.

§6º – No caso do parágrafo anterior, os bens ou direitos transmitidos devem ser de propriedade do sócio ao qual o capital social será integralizado.

§7º – Para a solicitação do benefício de que trata este artigo, o contribuinte deverá instruir o processo com, no mínimo:

I – documentos contábeis que comprovem a preponderância da atividade da empresa, observadas as formalidades legais;

II – documentos que comprovem o valor atual do bem, ou dos direitos transmitidos ou cedidos;

III – certidão de registro do imóvel em nome do sócio transmitente;

IV – deliberação social que decidiu pela transmissão do imóvel.

V – documentos comprobatórios do montante total do capital social da empresa, bem como do montante integralizado e a integralizar, por sócio.

Da Base de Cálculo

~~Art. 3º – A base de cálculo do imposto é o valor de mercado do bem, ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurados no momento da transmissão ou cessão, desde que este valor não seja inferior ao consignado pela Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT para obtenção do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.~~

Art. 3º - A base de cálculo do imposto é o valor de mercado do bem, ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurados no momento da transmissão ou cessão. *(redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

§1º – O ITIV não incidirá sobre a construção, ou parte dela, realizada, inequivocamente, pelo promitente comprador, mas sobre o valor do que tiver sido construído antes da promessa de venda, podendo, o contribuinte, se utilizar dos seguintes documentos comprobatórios:

I – alvará de construção;

II – Habite-se;

III – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

IV – contrato de prestação de serviços de construção civil, com as respectivas notas fiscais recebidas;

V – levantamento aerofotogramétrico de imagem anterior e posterior à escritura ou compromisso;

VI – quaisquer outros documentos idôneos, suficientes a comprovar a feitura da obra pelo contribuinte.

§2º – Ocorrendo a comprovação inequívoca a que se refere o parágrafo anterior, a parcela não sujeita à incidência do ITIV se sujeitará à incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), se for o caso.

§3º – Caso o limite de que trata o §5º do artigo 2º deste Regulamento seja ultrapassado, o tributo incidirá sobre a parcela correspondente à diferença apurada entre o valor de mercado do bem, ou dos direitos transmitidos ou cedidos, e o valor a integralizar do capital subscrito em nome do sócio transmitente.

§4º – Na aquisição de imóvel, na planta ou em construção, para entrega futura, a base de cálculo do imposto será o valor de mercado do imóvel, incluindo a edificação, como se pronto estivesse.

§5º – Na aquisição de imóvel em construção, terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulado com contrato de construção por empreitada ou administração, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, inclusive através de outros documentos, a critério da Administração Tributária Municipal, sob pena de ser exigido o imposto sobre o valor de mercado do imóvel, incluída a construção e benfeitorias, no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

§6º – Ocorrendo a comprovação a que se refere o parágrafo anterior, a parcela não sujeita à incidência do ITIV se sujeitará à incidência do ISS.

§7º – Na permuta de terreno por futuras unidades imobiliárias autônomas construídas e respectivas áreas comuns, às mesmas integradas, o ITIV incidirá sobre:

I – a totalidade do terreno transferido e sobre cada unidade imobiliária a que se refere o caput, se a permuta não contemplar contrato de construção destas;

II – a fração ideal transferida, não se incluindo a parcela em que o transmitente se reservou no direito de proprietário, se a permuta contemplar contrato de construção das unidades imobiliárias a que se refere o caput.

§8º – Na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, a construção das unidades imobiliárias autônomas e respectivas áreas comuns, às mesmas integradas, está sujeita à incidência do ISS.

~~Art. 4º – A base de cálculo do imposto, nos casos de arrematação em hasta pública é o valor da arrematação, atualizado, anualmente, com base no IPCA-E, apurado pelo IBGE, de conformidade com o Artigo 172 da Lei 3.882/1989, desde que não seja inferior ao consignado para a obtenção do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU, no momento da transmissão.~~

~~Art. 4º – A base de cálculo do imposto, nos casos de arrematação em leilão judicial ou extrajudicial é o valor da arrematação, atualizado, anualmente, com base no IPCA-E, apurado pelo IBGE, de conformidade com o Artigo 172 da Lei 3.882/1989, desde que não seja inferior ao consignado para a obtenção do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU, no momento da transmissão. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.309 de 14/09/2021)*~~

Art. 4º - A base de cálculo do imposto, nos casos de arrematação em leilão judicial ou extrajudicial é o valor da arrematação, atualizado, anualmente, com base no IPCA-E, apurado pelo IBGE, de conformidade com o Artigo 172 da Lei 3.882/1989, no momento da transmissão. *(redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

Do Contribuinte

Art. 5º – O contribuinte do imposto é o adquirente, o cessionário ou os permutantes do bem ou direitos transmitidos.

Art. 6º – Responde solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I – o transmitente;
- II – o cedente;
- III – o tabelião, escrivão, oficiais de registro de imóveis e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles, ou perante eles praticados, em razão de seu ofício ou pelas omissões de sua responsabilidade.

Da Alíquota

Art. 7º – A alíquota do imposto é de três por cento (3%) sobre sua base de cálculo.

Da Isenção

Art. 8º – São isentas do imposto:

- I – a primeira transmissão de habitação popular destinada à residência do adquirente de baixa renda, desde que outra não possua em seu nome ou no do cônjuge;
- II – a aquisição de imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial com exclusiva destinação a projeto aprovado pelo Programa de Arrendamento Residencial – PAR, na forma da Lei Complementar 24/2000;
- III – as transmissões decorrentes da execução de projeto de legalização fundiária da Prefeitura Municipal de Natal, nos termos da Lei 5.044/1998.

§1º – Para os fins do inciso I do caput deste artigo entende-se como:

- I – primeira transmissão: aquela relacionada ao imóvel e não à pessoa;
- II – habitação popular: a habitação residencial unifamiliar de até cinquenta metros quadrados (50 m²) de área construída encravada em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados (250 m²) de área total;
- III – baixa renda: aqueles que possuam renda familiar de até 2 (dois) salários-mínimos;
- IV – cônjuge: pessoa com quem se constituiu matrimônio ou união estável, mesmo que não formalizada;
- V – habitação residencial unifamiliar: o imóvel destinado a ocupação por apenas uma única família, não constituindo unidade de condomínio e sem subdivisões verticais ou horizontais para ocupação por outras unidades familiares.

§2º – A comprovação de que a transmissão em questão é a primeira, bem como de que o adquirente e seu cônjuge não possuem outro imóvel, será realizada automaticamente pelo sistema tributário da SEMUT, ou por meio de certidões emitidas pelos cartórios de registro de imóveis.

§3º – A isenção prevista no inciso II do caput deste artigo aplica-se exclusivamente aos casos em que o adquirente do imóvel é o Fundo de Arrendamento Residencial previsto na lei federal 10.108/2001, não estendendo-se o benefício aos arrendatários dos imóveis.

§4º – Para obtenção da isenção prevista no inciso I do caput deste artigo, o contribuinte deverá anexar à solicitação pelo menos os seguintes documentos:

-
- I – documento de identificação do adquirente e do cônjuge;
 - II – comprovante de rendimentos de cada integrante da unidade familiar;
 - III – documento comprobatório de que o adquirente reside no imóvel, tal como conta de energia elétrica ou de água.

§5º – Para obtenção da isenção prevista no inciso III do caput deste artigo, o contribuinte deverá anexar à solicitação os seguintes documentos:

- I – comprovação de que o imóvel foi contemplado por projeto de legalização fundiária da Prefeitura Municipal de Natal;
- II – comprovante de rendimentos de cada integrante da unidade familiar.

Das Obrigações dos Serventuários de Ofício

Art. 9º – Relativamente aos tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, são obrigações:

- I – não praticar qualquer ato que importe em transmissão de bem ou direito sujeito ao imposto, sem a devida verificação da certidão de quitação do ITIV e Laudêmio;
- II – facultar a qualquer agente da Fazenda Municipal o exame, em cartório, de livros, registros e outros documentos relacionados com o imposto, assim como fornecer, gratuitamente, certidões que lhes forem solicitadas para fins de fiscalização;
- III – transcrever nos casos de isenção, imunidade ou não incidência, a certidão do ato que a reconhecer, passada pela autoridade competente da Fazenda Municipal;
- IV – informar, via sistema, quaisquer atos de registro imobiliário, ainda que não sujeito à incidência do ITIV, em até 10 (dez) dias após a sua efetivação;
- V – prestar à SEMUT, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, inclusive por meio digital, informações sobre as transmissões escrituradas e/ou registradas, bem como averbações realizadas, quando solicitadas por Auditor competente.

§1º – O descumprimento do inciso I do caput deste artigo resulta na solidariedade prevista no artigo 54, III, da Lei 3.882/1989, além da multa prevista no artigo 58 da mesma lei.

§2º – Incidirá a multa prevista no artigo 11, III, da Lei 3.882/1989, no caso descumprimento dos incisos II ou V do caput deste artigo.

§3º – Incidirá a multa prevista no artigo 11, V, da Lei 3.882/1989, no caso descumprimento dos incisos III ou IV do caput deste artigo, por cada ato não realizado.

Art. 10 – Ainda que conste informações em termo próprio, os tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis quando lavrarem registro ou averbação de atas, escrituras, contratos ou títulos de qualquer natureza, deverão exigir a certidão de quitação, isenção, imunidade ou não incidência do ITIV e Laudêmio, se for o caso.

Parágrafo único – A validade da certidão deverá ser verificada pelo cartório no momento do registro do título translaticio, sob pena de sujeição à solidariedade prevista no artigo 54, III, da Lei 3.882/1989, além da multa prevista no artigo 58 da mesma lei.

Do Procedimento de Lançamento e Recolhimento

Art. 11 – Os tabeliães, escrivães, demais serventuários de ofício e seus prepostos são os responsáveis pela abertura do processo de transmissão de imóvel que será efetuado por meio eletrônico.

§1º – O contrato de compra e venda, de transmissão ou de cessão de direitos, realizado através de instrumento público ou particular, deverá ser anexado virtualmente ao processo;

§2º – O cartório responsável pela abertura do processo deverá informar obrigatoriamente:

- I – dados do interveniente, se houver;
- II – valor da avaliação para fins de financiamento, se for o caso;
- III – e-mail do interessado para envio de informações referentes ao andamento processual.

§3º – O acompanhamento processual se dará pela internet, por meio de recibo de acompanhamento fornecido no momento da abertura do processo, constando o número e código de acesso do mesmo.

§4º – O recibo previsto no parágrafo anterior será entregue exclusivamente ao contribuinte ou seu procurador e os dados nele constantes são pessoais e intransferíveis, sendo de responsabilidade do contribuinte a sua guarda e utilização.

§5º – Documentos adicionais poderão ser anexados virtualmente ao processo, inclusive para solução de pendências surgidas ao longo do trâmite processual.

Art. 12 – Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

Art. 13 – A existência de débitos no imóvel a ser transferido impede a transferência do mesmo, salvo se comprovada a ciência dos adquirentes em relação a tais débitos, situação em que estes subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes.

Art. 13-A – Caso conste no cadastro da SEMUT o prévio reconhecimento da imunidade do adquirente, o sistema emitirá automaticamente a certidão de que trata o §1º do artigo 19 deste Regulamento, sendo desnecessária nova apreciação da imunidade. *(Incluído pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

Parágrafo único – Tratando-se de imóvel foreiro do município do Natal, a certidão de que trata o caput será emitida apenas após o regular recolhimento do Laudêmio. *(Incluído pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

Art. 14 – A determinação da base de cálculo do ITIV deverá ser feita a partir das seguintes informações:

~~I – valor venal do imóvel utilizado para lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, constante do Cadastro Imobiliário de Contribuintes;~~

~~I – REVOGADO (Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)~~

~~II – características construtivas e localização do imóvel;~~

~~III – condições de acabamento e conservação da construção;~~

~~IV – valor de mercado das operações sujeitas ao ITIV de imóveis com localização e características semelhantes, constante do Banco de Dados da SEMUT;~~

~~V – preços praticados pelo mercado ou divulgados pelos órgãos de imprensa;~~

~~VI – valor de avaliação do imóvel fornecido por instituição financeira que destinou recursos para a aquisição do mesmo;~~

~~VII – Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) divulgado mensalmente pelo SINDUSCON/RN – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Norte;~~

~~VIII – declaração ou esclarecimento prestado pelo contribuinte, observado o §2º do artigo 14;~~

~~IX – informações obtidas com outros órgãos administrativos de quaisquer dos entes da federação.~~

~~§1º – A determinação da base de cálculo do tributo é de competência exclusiva dos Auditores do Tesouro Municipal, considerando-se o maior dentre:~~

§ 1º – A determinação da base de cálculo do tributo é de competência exclusiva dos Auditores do Tesouro Municipal, devendo o avaliador fundamentar o acolhimento ou não dos seguintes valores, caso existentes: *(Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

I – a avaliação realizada pela própria Administração Tributária;

~~II – o valor venal do imóvel considerado para fins de IPTU;~~

II – REVOGADO *(Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

III – o valor constante no contrato de compra e venda;

IV – o valor declarado pelo contribuinte; e

V – a avaliação para fins de financiamento.

§2º – A avaliação realizada pela autoridade fiscal será feita a partir das informações do imóvel disponíveis na forma do caput, tomadas em conjunto ou isoladamente, assim como através de vistoria in loco, caso necessário.

§3º – O auditor terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para determinação da base de cálculo de que trata este artigo, contados do dia seguinte à distribuição do processo, suspendendo-se em caso de pendência.

~~§4º – A determinação da base de cálculo realizada nos termos deste artigo terá validade de 30 (trinta) dias, contados do dia seguinte à disponibilização da avaliação para ciência.~~

§ 4º – Após a disponibilização da avaliação, o contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para dar-se por ciente do lançamento na forma prevista no §6º do artigo 15 deste Regulamento. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§5º – Expirado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem que tenha havido ciência do lançamento, o contribuinte deverá solicitar abertura de novo processo.

§ 6º - Em observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa, caso a avaliação inicial realizada pela autoridade fiscal obtenha valor superior ao declarado pelo contribuinte, é facultado a este formular pedido de reconsideração na forma do artigo 20, considerando-se o tributo efetivamente lançado apenas após a análise fundamentada do pedido. *(Incluído pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

Art. 15 – O tributo será lançado com base na declaração de transmissão prestada pelo sujeito passivo ou por terceiro, considerando-se as informações prestadas sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação, e respeitando-se o disposto no artigo 14 deste Regulamento.

§1º – A retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a:

I – reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes da ciência de que trata o §6º deste artigo;

II – aumentar tributo, será admissível a qualquer momento, hipótese em que ocorrerá lançamento complementar da diferença declarada.

III – alterar outras informações declaradas, somente será admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes da ciência de que trata o §6º deste artigo, cabendo o lançamento complementar de eventual diferença apurada.

~~§2º – A retificação de que trata o parágrafo anterior será realizada mediante comparecimento a qualquer cartório habilitado.~~

§ 2º – A retificação de que trata o parágrafo anterior será realizada mediante comparecimento a qualquer cartório habilitado e, em ocorrendo aumento de tributo, o lançamento complementar será realizado de forma vinculada ao processo original de ITIV, não sendo necessária a abertura de um novo processo. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§3º – A declaração deve conter o valor atual de mercado do bem, ou dos direitos transmitidos ou cedidos.

§4º – Os erros contidos na declaração e apuráveis pelo seu exame serão retificados de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.

~~§5º – O prazo para pagamento do tributo será de 30 (trinta) dias a contar do dia subsequente ao da ciência do lançamento, não incidindo a atualização prevista no artigo 172 da Lei 3.882/1989 no curso desse prazo.~~

§ 5º – O prazo para pagamento do tributo será de 30 (trinta) dias a contar do dia subsequente ao da ciência do lançamento definitivo, não incidindo a atualização prevista no artigo 172 da Lei 3.882/1989 no curso desse prazo. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

§6º – A ciência do lançamento é irretratável e se dará pela internet, no prazo previsto no §4º do artigo 14, com a utilização dos dados a que se refere o §3º do artigo 11, ambos deste Regulamento.

§ 7º – Não optando pelo pagamento a vista previsto no §5º deste artigo, os créditos originários do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV – e Laudêmio poderão ser parcelados em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, com acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, observado o disposto

no § 4º do artigo 14 da Lei nº 3.882/89 e demais disposições legais referentes a mora e atualização monetária.

~~Art. 16 – No caso de inadimplência do tributo lançado, aplica-se a correção monetária, juros e multa de mora na forma da Lei 3.882/1989.~~

Art. 16 – Havendo ciência do lançamento, a base de cálculo apurada nos termos do artigo 14 terá validade de um ano, após o qual o contribuinte deverá solicitar abertura de novo processo nos seguintes casos: *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

I – quando não realizado o pagamento à vista; *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

II – quando, optando pelo pagamento parcelado, exista mais de uma parcela em atraso; *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

~~§1º – O crédito tributário apenas será inscrito em Dívida Ativa ou ajuizado após a comprovação da ocorrência do fato gerador presumido.~~

§ 1º - O termo inicial da validade de que trata o caput deste artigo é o dia seguinte à ciência do lançamento. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§ 2º - REVOGADO. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§ 3º - REVOGADO. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

~~Art. 17 – Confirmada ou presumida a não ocorrência do fato gerador, o direito à eventual restituição, compensação ou aproveitamento, na forma do artigo 18 deste Regulamento, extingue-se em 5 (cinco) anos, na forma do artigo 168 da Lei 5.172/1966 (Código Tributário Nacional).~~

Art. 17 – Confirmada a não ocorrência do fato gerador, o direito à eventual restituição, compensação ou aproveitamento, na forma do artigo 18 deste Regulamento, extingue-se em 5 (cinco) anos, na forma do artigo 168 da Lei 5.172/1966 (Código Tributário Nacional). *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

Parágrafo único – É assegurada a imediata e preferencial restituição ou aproveitamento, na forma do artigo 18 deste Regulamento, caso se comprove a não ocorrência do fato gerador, respeitando-se o prazo previsto no caput.

Do Aproveitamento do Valor Pago

~~Art. 18 – Exclusivamente quando ocorrer erro na abertura do processo por parte do cartório, o valor pago poderá ser aproveitado em um novo processo vinculado ao anterior.~~

Art. 18 - Exclusivamente quando ocorrer erro na abertura do processo por parte do cartório, o valor pago poderá ser aproveitado em um novo processo vinculado ao anterior, desde que respeitado o prazo legal aplicável à restituição. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§1º – Com a abertura do novo processo, o anterior será automaticamente cancelado e a certidão de quitação do ITIV e Laudêmio bloqueada.

§2º – O cartório deverá anexar virtualmente declaração do erro cometido, além de documentos comprobatórios dos novos fatos alegados.

§3º – A improcedência do pedido de aproveitamento retornará o processo e a certidão ao estado que se encontravam anteriormente.

Das Certidões

Art. 19 – A Certidão de Quitação do ITIV e Laudêmio é o documento que comprova a regularidade e o integral recolhimento do tributo e do Laudêmio, se for o caso.

§1º – Nos casos de isenção, não incidência ou imunidade tributária, o sistema disponibilizará certidões específicas que comprovarão a ocorrência do benefício fiscal e a regularidade e o integral recolhimento do Laudêmio, se for o caso.

§2º – As certidões previstas no parágrafo anterior terão o prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da ciência do deferimento do pedido.

§3º – Em caso de pedido de restituição, compensação ou aproveitamento, na forma do artigo 18 deste Regulamento, a certidão será automaticamente cancelada, devendo, em seguida, o Auditor responsável pela instrução processual requisitar ao cartório de registro de imóveis documento comprobatório da não ocorrência do fato gerador.

§4º - A Certidão de que trata o caput deste artigo terá o prazo de validade de 5 (cinco) anos a contar da data do integral recolhimento do tributo e do Laudêmio, se for o caso. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

~~§5º – Expirado o prazo previsto no parágrafo anterior, o contribuinte deverá solicitar nova avaliação, hipótese em que deverá ser realizado lançamento complementar, nos termos da legislação em vigor, caso se identifique que a valorização da base de cálculo superou a correção monetária do tributo pago originalmente. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*~~

§5º - Expirado o prazo de validade da certidão, o contribuinte deverá solicitar nova avaliação do imóvel através de processo eletrônico no respectivo cartório, utilizando a opção de ITIV e/ ou Laudêmio pago e inserindo obrigatoriamente o número do processo original, hipótese em que será apurada eventual diferença a ser recolhida, acaso se verifique que os valores dos tributos calculados nos termos da legislação em vigor, resultantes da atual avaliação, superam os tributos efetivamente recolhidos anteriormente e devidamente atualizados. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.393 de 13/12/2021)*

§6º - Após a nova avaliação de que trata o parágrafo anterior e, em sendo o caso, a quitação integral do crédito oriundo do lançamento complementar, será emitida uma nova certidão, com novo prazo de validade. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§7º - A nova certidão emitida nos termos dos parágrafos anteriores não renova o prazo prescricional dos créditos quitados. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

Do Pedido de Reconsideração e da Reclamação Contra Lançamento

Art. 20 – Após a ciência de que trata o §6º do artigo 15 deste Regulamento, caso não concorde com a base de cálculo apurada, o contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias para formular pedido de reconsideração direcionado ao Diretor do Departamento de Tributos Imobiliários, informando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma estabelecida pela SEMUT.

§1º – O contribuinte poderá anexar virtualmente quaisquer documentos comprobatórios de suas alegações, inclusive comprovantes de pagamento ou transferência de valores relativos à aquisição do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos.

~~§2º – O pedido de reconsideração será analisado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, pelo Diretor do Departamento de Tributos Imobiliários ou por um de seus superiores hierárquicos, consultando pelo menos 3 (três) Auditores do Tesouro Municipal, lotados no Setor de Fiscalização do ITHV, incluindo, preferencialmente, o responsável pela avaliação original.~~

§2º - O pedido de reconsideração será analisado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, pelo Diretor do Departamento de Tributos Imobiliários ou por um de seus superiores hierárquicos, consultando pelo menos 3 (três) Auditores do Tesouro Municipal, incluindo, preferencialmente, o responsável pela avaliação original. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§3º – Caso o Diretor do Departamento de Tributos Imobiliários e seus superiores hierárquicos não sejam Auditores do Tesouro Municipal, o pedido de reconsideração será analisado diretamente pelo colegiado a que se refere o parágrafo anterior.

§4º – A nova avaliação realizada pode resultar em uma base de cálculo superior à inicialmente apurada.

~~§5º – A ciência do resultado do pedido de reconsideração se dará pela internet, no prazo de 10 (dez) dias, contados do dia seguinte à disponibilização da nova avaliação, com a utilização dos dados a que se refere o §3º do artigo 11 deste Regulamento, abrindo-se novo prazo para pagamento.~~

§ 5º – A ciência do resultado do pedido de reconsideração se dará pela internet, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do dia seguinte à disponibilização da nova avaliação, com a utilização dos dados a que se refere o §3º do artigo 11 deste Regulamento, abrindo-se novo prazo para pagamento, ou para oferecimento da reclamação contra lançamento prevista no artigo 21. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

§6º – Considera-se tacitamente ocorrida a ciência após o prazo de 10 (dez) dias a que se refere o parágrafo anterior sem que tenha havido manifestação do contribuinte.

§7º - O pronunciamento do colegiado de que trata o §2º deste artigo será formalizado através de parecer devidamente fundamentado, enfrentando os argumentos trazidos pelo contribuinte, devendo ser anexado ao processo todos os elementos comprobatórios. *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

§8º - Havendo opinião divergente vencida entre os Auditores do Tesouro Municipal que compõem o colegiado de que trata o §2º deste artigo, seu posicionamento deve ser incluído em separado no processo, também de forma fundamentada, enfrentando os argumentos trazidos pelo contribuinte, e com todos os elementos comprobatórios.” *(Incluído pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

Art. 21 – Caso o contribuinte não concorde com o resultado do pedido de reconsideração, poderá protocolar reclamação contra lançamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência do mesmo.

§1º – O processo de reclamação contra lançamento do ITIV terá trâmite processual preferencial em relação aos demais, como forma de impedir a desatualização da base de cálculo determinada para o tributo.

§ 2º - REVOGADO. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

Do Laudêmio

Art. 22 – O Laudêmio incide sobre a transmissão de imóveis foreiros do município do Natal e corresponde a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor do terreno considerado para efeitos de ITIV.

§1º – Aplica-se ao Laudêmio os procedimentos de lançamento e recolhimento aplicados ao ITIV.

§2º – Não é possível a concessão de descontos ao Laudêmio.

§3º – Não haverá cobrança de Laudêmio na aquisição de imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial com exclusiva destinação a projeto aprovado pelo Programa de Arrendamento Residencial – PAR, na forma da Lei Complementar 24/2000, observado o disposto no artigo 8º, §3º, deste Regulamento.

Da Extinção do Processo

Art. 23 – O processo será extinto nos casos previstos abaixo:

I – pela quitação integral do tributo devido e do Laudêmio, se for o caso;

II – pelo deferimento ou indeferimento definitivo do requerimento de isenção, não incidência ou imunidade;

III – pelo decurso do prazo previsto no §4º do artigo 14 deste Regulamento sem que tenha havido ciência;

~~IV – no caso previsto no §2º do artigo 16;~~

IV – nos casos previstos no artigo 16. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

V – pela comprovação da não ocorrência do fato gerador.

~~Parágrafo único — para efeitos do inciso V, a comprovação deve ser realizada através de declaração fornecida pelo cartório de registro de imóveis, bem como pelo distrato realizado entre as partes.~~

Parágrafo único – para efeitos do inciso V, a comprovação deve ser realizada através de declaração fornecida pelo cartório de registro de imóveis. *(Redação dada pelo Decreto nº 12.167 de 11/02/2021)*

Das Disposições Finais

~~Art. 24 — A SEMUT poderá realizar estudo para levantamento e atualização de valores de mercado dos imóveis, com a finalidade de determinação do valor da base de cálculo de forma global.~~

~~§1º — O estudo abrangerá todas as regiões do Município, separada e gradativamente e, em especial, as unidades habitacionais em condomínio.~~

~~§2º — Os valores obtidos através do estudo a que se refere o caput poderão ser utilizados como forma de avaliação automática realizada pelo sistema tributário da SEMUT, com possibilidade de posterior validação por Auditor do Tesouro Municipal, e serão disponibilizados para consulta pública através do sítio eletrônico da SEMUT.~~

~~§3º — A SEMUT regulamentará a forma como ocorrerá a avaliação automática de que trata o parágrafo anterior.~~

Art. 24 – REVOGADO *(Redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

§ 1º – REVOGADO *(redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

§3º – REVOGADO *(redação dada pelo Decreto nº 12.762 de 05/04/2023)*

Art. 25 – Os casos omissos e complementares serão tratados pelo Secretário Municipal de Tributação, por meio de Portaria, devendo instituir, em especial, os modelos das Certidões previstas no artigo 19 deste Regulamento.”(NR)

Art. 2º – A Secretaria Municipal de Tributação e os cartórios terão o prazo de 60 (sessenta) dias para se adequarem às inovações procedimentais previstas neste Decreto.

Art. 3º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal/RN, 02 de Setembro de 2016.

CARLOS EDUARDO NUNES ALVES
Prefeito