



LEI Nº 1.351 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CÁLCULO DO ITBI NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.087 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL, ESTADO DE GOIÁS, aprovou e Eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Nos termos do artigo 53 da Lei Complementar nº 1.087, de 19 de dezembro de 2017, a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é o valor venal de bens ou direitos transmitidos ou o atribuído em contrato quando este for maior, periodicamente atualizado pelo Município.

Parágrafo único. Para cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) fica estabelecido o valor das Tabelas I, II e III do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º O valor venal será atribuído mediante avaliação administrativa a ser realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, observadas as disposições da Lei Complementar nº 1.087, de 19 de dezembro de 2017.

§1º A avaliação será realizada no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, admitida prorrogação por igual período mediante despacho fundamentado do Secretário Municipal de Finanças.

§2º Na avaliação do imóvel será levado em consideração sua localização, os aparelhos públicos, as benfeitorias em suas adjacências, o tipo de material usado no seu acabamento. Nos imóveis que possuírem laje na cobertura será observado também o tipo de topografia e geografia da região onde se localiza.

§3º Para lote vazio o valor avaliado poderá ser de até 50% a menor da Tabela mediante justificativa fundamentada e detalhada com base na localidade, estrutura, realidade e acesso ao imóvel.

§4º As áreas comerciais devem ser avaliadas de acordo com o valor de mercado.

Art. 3º A Taxa de Avaliação de Imóvel será de 0,4% do valor da cotação do imóvel.

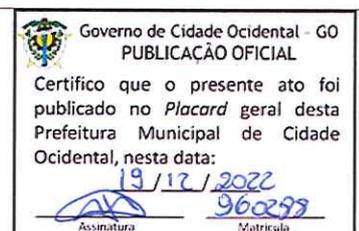
Art. 4º Não concordando com o valor arbitrado pelo fiscal avaliador, o contribuinte poderá requerer a impugnação administrativa.

§ 1º A impugnação administrativa indicará:

I – endereçamento ao Secretário Municipal de Finanças;



Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental - Gabinete
SQ 19 Quadra 21 Lotes 75/79 - Centro - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-690
Telefone: 61 3625-1322





II – os fatos e fundamentos legais da discordância do valor avaliado;

III – laudo técnico de avaliação de imóvel ou do direito transmitido realizado por perito com curso de avaliador imobiliário e inscrição no CRECI, acompanhado de cópia de certificado de conclusão do curso de avaliador, cópia da carteira do CRECI e inscrição no CNAI.

§ 2º O Secretário Municipal de Finanças indicará mediante ato normativo a Comissão de três fiscais tributários que não participaram da avaliação do imóvel para garantir a imparcialidade do julgamento.

§ 3º O ato normativo do Secretário Municipal de Finanças instituirá a Comissão de Fiscais, a nomeação de três fiscais, o funcionamento das reuniões, prazo para apresentação dos pareceres e tudo mais que respeite a celeridade, razoabilidade, proporcionalidade e finalidade da Comissão.

§ 4º O Secretário Municipal de Finanças terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para emitir decisão sobre a impugnação, contados a partir da apresentação de parecer pela Comissão de Fiscais.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e passará a produzir seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CIDADE OCIDENTAL, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois.


FÁBIO CORREA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Cidade Ocidental



ANEXO ÚNICO (TABELA I)

Tabela de Valores Venais para Cálculo do ITBI – Exercício 2023

LOCALIDADES/TERRENO	VALOR MÍNIMO (m ²) 2023
SQ. 01 a SQ. 05	R\$ 282,86
SQ. 06, SQ. 07 e SQ. 08	R\$ 307,47
SQ. 07-A e SQ. 07-B (SETOR DE OFICINAS)	R\$ 215,22
SQ. 09 e SQ. 10	R\$ 282,86
SQ. 11 e SQ. 12	R\$ 319,76
SQ. 12 (Quadras 01, 02 e 03)	R\$ 368,96
SQ. 13	R\$ 368,96
SQ. 14 QD. 01 a QD. 06	R\$ 307,47
SQ. 15	R\$ 368,96
SQ. 16	R\$ 307,47
SQ. 17	R\$ 368,96
SQ. 18	R\$ 307,47
SQ. 19	R\$ 307,47
SQ. 20	R\$ 307,47
SQ. 21 e SQ. 22	R\$ 307,47
Setor de Mansões Suleste A	R\$ 245,98
Setor de Mansões Suleste	R\$ 94,60
Setor de Mansões Suleste I	R\$ 35,47
Occidental Park	R\$ 131,39
Parque Nova Friburgo A	R\$ 131,39
Parque Nova Friburgo - QD. 01 a 39	R\$ 106,43





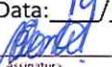
LOCALIDADES/TERRENO	VALOR MÍNIMO (m ²) 2023
Parque Nova Friburgo - QD. 40 a 57	R\$ 82,78
Parque Nova Friburgo QD. 58 (Chácaras)	R\$ 27,20
Recreio Mossoró	R\$ 59,13
Mansões R. Estrela D'Alva I	R\$ 17,74
Mansões R. Estrela D'Alva III (Quadras 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118 e 121) e Chácaras.	R\$ 35,47
Mansões R. Estrela D'Alva III (Quadras 109, 110, 116, 119 e 122).	R\$ 94,60
Parque Nápolis A	R\$ 131,39
Parque Nápolis - A (Chácaras)	R\$ 51,25
Parque Nápolis B	R\$ 98,55
Parque Nápolis - B (Chácaras)	R\$ 15,37
Mansões de Recreio São Matheus (Lotes)	R\$ 70,96
Mansões de Recreio São Matheus (Chácaras)	R\$ 35,47
Parque Araguari	R\$ 82,12
Parque Araguari A	R\$ 131,39
Saia Velha B	R\$ 35,47
Jardim ABC de Goiás	R\$ 118,26
Parque do Distrito	R\$ 224,72
Jardim Edith	R\$ 41,39
Parque das Américas	R\$ 118,26
Mansões Tapera Florida	R\$ 35,47
Morada das Garças/Condomínios (QD. 01 A 35) e Portal dos Pássaros (QD. 49 A)	R\$ 212,92



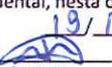
LOCALIDADES/TERRENO	VALOR MÍNIMO (m ²) 2023
Morada das Garças(exceto QD 01 a 35 e QD. 49 A)	R\$ 118,26
Colina Verde	R\$ 106,43
Chácara Quintas Itapuã	R\$ 59,13
Residencial Marisa	R\$ 106,43
Jardim Dom Bosco	R\$ 118,26
Chácara Lajes	R\$ 15,37
Centro Comercial Remanso	R\$ 70,96
Residencial Remanso e Remanso II	R\$ 70,96
Jardim Satélite	R\$ 70,96
Jardim das Oliveiras	R\$ 47,30
Residencial Alphaville	R\$ 413,90
Residencial Dahma I e II	R\$ 320,41
Residencial Acquavilla Reserva	R\$ 320,41
Jardim Ouro Verde	R\$ 124,75
Residencial Alphaville 2 e 3	R\$ 457,58
Villa Suíça Residencial	R\$ 236,51

ANEXO ÚNICO – TABELA II

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO	VALOR DO M ² (2023)
Padrão 01 - até 69,99 m ²	R\$ 252,13
Padrão 02 - de 70 a 85 m ²	R\$ 267,91
Padrão 03 - e 85,01 a 100 m ²	R\$ 283,65
Padrão 04 - de 100,01 até 120 m ²	R\$ 289,99
Padrão 05 - de 120,01 até 140 m ²	R\$ 302,58
Padrão 06 - de 140,01 até 165 m ²	R\$ 393,97
Padrão 07 - de 165,01 até 190 m ²	R\$ 416,04

Governo de Cidade Ocidental - GO
**ATO DE PUBLICAÇÃO
OFICIAL**
Publico o presente ato Para
que surta os Legais efeitos.
Data: 19/12/2022
 960294
Assinatura Matrícula

Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental - Gabinete
SQ 19 Quadra 21 Lotes 75/79 - Centro - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-690
Telefone: 61 3625-1322

Governo de Cidade Ocidental - GO
PUBLICAÇÃO OFICIAL
Certifico que o presente ato foi
publicado no Placard geral desta
Prefeitura Municipal de Cidade
Ocidental, nesta data:
19/12/2022
 960298
Assinatura Matrícula



Padrão 08 - de 190,01 até 215 m ²	R\$ 438,09
Padrão 09 - de 215,01 até 250 m ²	R\$ 463,12
Padrão 10 - acima de 250 m ²	R\$ 485,14

OBS: Deverá ser levado em consideração na avaliação do imóvel a sua localização, os aparelhos públicos e benfeitorias em suas adjacências, o tipo de material usado no acabamento do imóvel bem como, se possui laje na cobertura e o tipo de topografia e geografia da região onde se localiza.

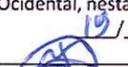
**ANEXO ÚNICO – TABELA III - VALOR MÍNIMO DO HECTARE DE TERRAS RURAIS
FICA FIXADO NAS CONDIÇÕES A SABER:**

TIPO DE TERRENO POR ZONAS	VALOR MÍNIMO POR HECTARE (2023)
01 – Zona Rural (Área Bruta)	R\$ 3.192,90
02 – Zona Rural (Área Beneficiada)	R\$ 8.277,87
03 – Zona Suburbana	R\$ 11.825,58
04 – Zona Urbana	R\$ 17.738,37

2

Governo de Cidade Ocidental - GO
**ATO DE PUBLICAÇÃO
OFICIAL**
Publico o presente ato Para
que surta os Legais efeitos.
Data: 19/12/2022
 960294
Assinatura Matrícula

Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental - Gabinete
SQ 19 Quadra 21 Lotes 75/79 - Centro - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-690
Telefone: 61 3625-1322

Governo de Cidade Ocidental - GO
PUBLICAÇÃO OFICIAL
Certifico que o presente ato foi
publicado no Placard geral desta
Prefeitura Municipal de Cidade
Ocidental, nesta data:
19/12/2022
 960294
Assinatura Matrícula