



## **RESOLUÇÃO SEFAZ Nº 005 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2017**

*Dispõe sobre o lançamento de ISS Obra referente às obras e/ou acréscimos não averbados a margem do cadastro municipal de imóveis, apurados pela fiscalização e dá outras providências.*

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 79, II, da Lei Orgânica do Município de Araruama.

### **RESOLVE**

**Art.1º** - Apurado pela fiscalização que o imóvel objeto da transmissão a ser tributada pelo ITBI encontra-se com a área averbada na prefeitura destoante da área realmente construída, o Setor de ITBI deverá aferir a metragem quadrada a ser lançada *ex officio* como construção irregular através de fiscalização *in loco*, ou, se não for possível, através dos meios que dispuser a administração.

**Art.2º** - Apurada a dimensão da área de construção irregular, deverá o processo ser remetido ao DIFIC para lançamento do ISS de Obras referente à construção não legalizada, em virtude de inequívoca ocorrência do fato gerador deste tributo.

**§1º** - Constituído o crédito tributário, o contribuinte promitente comprador deverá ser Notificado do Lançamento crédito tributário de ISS de Obras no ato da retirada da Guia de Recolhimento do ITBI.

**§2º**- O contribuinte deverá ser notificado quanto a incidência do IPTU do exercício seguinte sobre o total da área construída, diga-se, o somatório das construções regulares e irregulares, bem como deverá tomar ciência da obrigação acessória de providenciar a legalização das áreas porventura irregulares, sem prejuízo das cominações legais cabíveis.

**Art.3º** - Os processos de ITBI que resultaram em lançamento *ex officio* de construções e/ou acréscimos irregulares, ainda não legalizados ao tempo de seus desarquivamentos, que já tenham sido lançados e recolhidos o ITBI sem o devido lançamento do ISS Obras, deverão ser desarquivados para lançamento dos créditos respectivos não decaídos. O contribuinte deverá ser notificado do lançamento.

**Art.4º** - Os processos de revisão de valor venal de IPTU em que forem identificadas áreas de construções e/ou acréscimos irregulares, que também ensejarem o lançamento *ex officio* destas, nos mesmos moldes das construções irregulares apuradas em processos de ITBI, deverão ser remetidos ao DIFIC para apuração e lançamento do respectivo ISS Obras, acompanhados de notificação idêntica a que trata o **§2º** do Art.2 desta resolução.

**Parágrafo Único** – Lançado o ISS Obras respectivo, deverá então o setor responsável reavaliar o imóvel constante do processo, considerando-se o total da área construída, diga-se, a soma de suas áreas regulares e irregulares.

**Art.5º** - A presente resolução visa coibir a manutenção de imóveis irregulares, construções e/ou acréscimos não averbadas, e atualizar o Cadastro Municipal de imóveis, para fins de justiça fiscal e correto planejando e direcionamento das políticas públicas.

**Art. 6º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.