



PORTARIA SF N° 009, DE 08 DE MAIO DE 2026.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA**, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, c/c com a Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021, e a Lei Complementar nº 108, de 29 de abril de 2026.

CONSIDERANDO a tese firmada pelo STJ no âmbito do Tema Repetitivo 1.113, segundo a qual; a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculado à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizado como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza de presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio; c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente;

CONSIDERANDO o disposto no art. 148 da Lei 5.172/1996 (Código Tributário Nacional), bem como no art 101, *caput*, da Lei Complementar nº 108/2026 que alterou dispositivos da Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021 – (Código Tributário Municipal), os quais estabelecem que a base de cálculo do ITBI, por considerar o valor ou preço do bem transmitido, somente poderá ser arbitrada pelo Município quando o valor declarado pelo sujeito passivo, ou por terceiro legalmente obrigado, não merece fé ou for omisso, mediante regular processo administrativo instaurado para esse fim e no âmbito de tributação correta:

RESOLVE:

Art. 1º - Fica suspensa no âmbito desta Municipalidade, a emissão de Certidão de Valor Venal para fins de ITBI, uma vez que tal procedimento implica arbitramento prévio da base de cálculo do imposto, ainda que em caráter estimativo, realizado de forma unilateral e fundamentado em critérios não previstos legalmente.



Sabará
Prefeitura Municipal

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se, publica-se e cumpre-se.

Sabará/MG, 19 de junho de 2026.

Eugênio Dolabella Vianna
Secretário Municipal de Fazenda

