



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192
CNPJ 46.477.618/0001-48

= DECRETO NÚMERO 2.764, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2.026 =

“Que cria e nomeia a Comissão Municipal para emissão laudo de avaliação dos bens imóveis para determinar valor da base de cálculo do ITBI e dá outras providências”.

*A cidadã **SÔNIA CRISTINA JACON GABAU**, Prefeita Municipal de Salmourão, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;*

DECRETA;

Art. 1º - Fica criada a Comissão para emissão laudo de avaliação dos bens imóveis para determinar valor da base de cálculo do ITBI, **com seguinte composição:**

- A) 01-Membro do Setor de Tributos/Administração-01;**
- B) 01-Membro do Setor de Contabilidade-Finanças**
- C) 01-Membro do Setor de Tributos/Administração-02**
- D) 01-Membro do Setor de Tributos/Administração-03**
- E) 01-Membro do Setor de Tributos/Administração-04**

Art. 2º - A Comissão através de Processo Administrativo Próprio emitirá laudo de avaliação dos bens imóveis para determinar valor base de cálculo do ITBI, considerando:

I- Imóveis Urbanos

- a) O valor do respectivo “bem imóvel”, analisando suas características de estado de conservação, localização, valor de mercado, área total e área construída.
- a) Elaboração de documentos que comprovem a localização do bem, estado de conservação e área construída, através de medições, visitas, laudo fotográfico e suporte via software Google Earth.

II-Imóveis Rurais

Para aferição dos valores bases dos Imóveis Rurais a Comissão terá como base:

- a) O valor de Mercado praticado no município e na região;
- b) O valor da Transação de compra e venda;
- c) Referências da tabela ciagri;

Paragrafo único: Para fins do cálculo o município poderá adotar a mescla dos indicadores ou a fórmula que menos der margem para renúncia de receita.

Art. 3º - Fica assim determinada as atribuições dos membros da Comissão:

- a) Membro do Setor de Tributos/Administração-01–** Recepcionar os pedidos e protocolos dos contribuintes e documentos, convocar a comissão, realizar os levantamentos básicos dos imóveis;
- b)Membro do Setor de Contabilidade-Finanças–** Realizar cálculos básicos de referência para apuração dos valores e conclusão do laudo, após verificação dos documentos apresentados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192
CNPJ 46.477.618/0001-48

c)Membro do Setor Tributos/Administração-02- Realizar medições, mapa/desenho de localização e laudo fotográfico com auxílio da engenharia;

d)Membro do Setor Tributos/Administração-03- Auxiliar nas medições em loco e realizar fotos do Bem.

e)Membro do Setor de Tributos/Administração-04 – Auxiliar na recepção dos pedidos e protocolos dos contribuintes, convocar as comissão, realizar os levantamentos básicos do imóveis.

Art. 4º - Em razão de recentes decisões do STJ sobre a matéria do I.T.B.I, o município de Salmourão deixa de arbitrar e estimar os valores para cobrança, sendo substituído por laudo através de processo administrativo, conforme art. 2º deste ato.

Art. 5º - A comissão terá até 03 dias uteis para abertura de processo administrativo e emissão de laudo, após protocolo do contribuinte ou solicitação do cartório municipal.

Art. 6º - Os imóveis que forem objeto de financiamento imobiliário perante as instituições financeiras, a base de cálculo para fins de comparação com valor declarado para apuração do I.T.B.I, será o valor do contrato de financiamento.

Art. 7º - Fica nomeado os membros da Comissão:

1-Membro do Setor de Tributos/Administração-01– Wilson Jorge da Silva

2-Membro do Setor de Contabilidade-Finanças– Andrea Cristina Bertassi

3-Membro do Setor de Tributos/Administração-02– Jose Analdo Gomes

4-Membro do Setor de Tributos/Administração-03– Célio Crivelaro

5- Membro do Setor de Tributos/Administração-04- Mário Xavier

Art. 8º - Fica autorizado o pagamento de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)**, por laudo a cada membro da Comissão nomeada nos termos do artigo 7º deste Decreto Municipal.

Art. 9º - Este Decreto em vigor na data de sua publicação, tendo seus efeitos retroativos a data de 01/02/2026, ficando expressamente revogado o **Decreto 2.740 de 15 de Setembro de 2025**.

Prefeitura Municipal de Salmourão/SP, 26 de fevereiro de 2.026.


= SONIA CRISTINA JACON GABAU =
Prefeita Municipal

Registrado e Publicado, por afixação, na sede da Prefeitura Municipal de Salmourão, na data supra, nos termos do artigo 79 da Lei Orgânica Municipal.


= ÉDIS GABAU =
Secretário