

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ**  
**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002/2025-SEFIN-PMT - 26 DE JUNHO DE 2025**

**EMENTA:** Dispõe sobre os procedimentos para o lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) quando o contrato de transmissão for apresentado para lançamento em data posterior à do fato gerador, e especifica os índices de correção monetária para terreno e construção, e dá outras providências.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, e considerando:

- O disposto nos artigos 28 e seguintes da Lei Complementar nº 316, de 15 de outubro de 2010, que institui o Código Tributário Municipal de Tamandaré-PE;
- O disposto nos artigos 33 e 34 da Lei Complementar nº 316/2010, que tratam da base de cálculo do ITBI e da avaliação dos bens imóveis;
- O disposto no Art. 37 da Lei Complementar nº 316/2010, com a redação dada pela Lei Complementar nº 004/2012, que estabelece a alíquota do ITBI;
- O disposto no Art. 38 da Lei Complementar nº 316/2010, que fixa o prazo para recolhimento do ITBI;
- A necessidade de regulamentar o lançamento do ITBI em situações onde o contrato é apresentado para lançamento em data posterior à do fato gerador;
- A necessidade de especificar os índices de correção monetária para os componentes do imóvel (terreno e construção) para uma apuração mais precisa do valor do imposto.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** O lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) será efetuado com base no valor de mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão, conforme o Art. 33 da Lei Complementar nº 316/2010.

**Art. 2º** Para fins de apuração da base de cálculo do ITBI, a Fazenda Municipal utilizará o valor determinado mediante laudo de avaliação, expedido pela Prefeitura, de ofício ou no ato do requerimento do interessado, conforme o Art. 34 da Lei Complementar nº 316/2010. Este valor considerará os parâmetros de avaliação previstos no Decreto nº 008/2016, que institui a Tabela de Valores para efeito de avaliação de bens imóveis. Em nenhuma hipótese o valor atribuído ao imóvel para efeito do ITBI poderá ser inferior ao valor do imóvel previsto para o IPTU.

**Art. 3º** Quando o contrato de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos for apresentado para o lançamento do tributo em data posterior à do fato gerador, deverão ser observados os seguintes procedimentos para o cálculo e recolhimento do ITBI:

I - A base de cálculo do imposto será o valor de mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão, que se configura na data da ocorrência do fato gerador, ou seja, a data da celebração do contrato de transmissão.

II - Sobre a base de cálculo apurada, será aplicada a alíquota de 3% (três por cento), conforme o Art. 37 da Lei Complementar nº 316/2010, com a redação dada pela Lei Complementar nº 004/2012.

III - Para o cálculo dos acréscimos moratórios, o marco inicial para a contagem do prazo será a data da celebração do contrato de transmissão (data do fato gerador). Esses acréscimos são previstos no Art. 219 da Lei Complementar nº 316/2010.

a) A correção monetária será aplicada da seguinte forma:

1. Para o **valor do terreno**, a correção monetária será a base do **Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)**, conforme o Art. 219, inciso III, da Lei Complementar nº 316/2010.

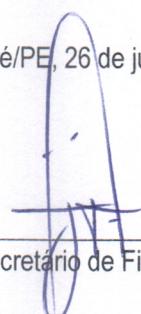
2. Para o **valor da construção**, a correção monetária será a base do **Índice Nacional de Custo da Construção (INCC)**, ou outro índice setorial que venha a substituí-lo, por ser o mais adequado para refletir a variação dos custos da construção civil.

**Art. 4º** Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto nos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seu ofício ou pelas omissões de sua responsabilidade, não podendo praticar qualquer ato que importe em transmissões de bens ou direitos sujeitos ao imposto sem o documento de arrecadação original, que será transcrito no instrumento respectivo, conforme o Art. 36 e Art. 177 da Lei Complementar nº 316/2010.

**Art. 5º** Fica revogada toda e qualquer disposição em contrário.

**Art. 6º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Tamandaré/PE, 26 de junho de 2025.



---

Secretário de Finanças

Josafá de França Verçosa