



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Maílhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

## DECRETO Nº 1964, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025.

***Altera o Decreto nº 1.742, de 13 de janeiro de 2023, que regulamenta o procedimento administrativo da avaliação de imóveis para fins de fixação da base de cálculo e lançamento de ITBI e dá outras providências.***

O Prefeito Municipal em Exercício, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, que são conferidas e objetivando aperfeiçoar a regulamentação do procedimento de avaliação de imóveis para fins de fixação da base de cálculo e lançamento de ITBI no âmbito do Poder Executivo, **DECRETA:**

**Art. 1º.** O § 3º do Artigo 2º do decreto nº 1.742 de 13 de janeiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“§ 3º. Fica dispensado a instauração do processo administrativo, nos casos em que o valor total do imóvel, apurado nos termos da Declaração de Parâmetros de Avaliação do exercício competente, ou quando a diferença entre o referido valor e o valor declarado, resultar em valor inferior a 5.000 (cinco mil) VRMs.”*

**Art. 2º.** O Artigo 5º do Decreto nº 1.742/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 5º. A Comissão de Avaliação de Imóveis será composta por 03 (três) servidores públicos designados por portaria específica, sendo obrigatoriamente um deles regularmente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA."*

**Art. 3º.** O Artigo 6º do Decreto nº 1.742/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 6º. A avaliação inicial do imóvel será realizada pelo Agente Tributário ou servidor público designado para o lançamento do imposto."*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Maílhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

*Parágrafo único. Somente em caso de recurso ou impugnação pelo contribuinte do valor inicial o processo será encaminhado para a análise da Comissão de Avaliação de Imóveis."*

**Art. 4º.** O Artigo 7º do Decreto nº 1.742/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 7º. O requerente deverá efetuar a solicitação de avaliação do imóvel junto ao Protocolo Geral do Poder Executivo, apresentando no ato da solicitação:*

*I – Formulário de Avaliação de Imóvel e lançamento de ITBI;*

*II – Identificação do imóvel a ser avaliado, através de:*

*a) Espelho do cadastro imobiliário, sempre que o imóvel estiver localizado em área urbana ou de expansão urbana;*

*b) Matrícula atualizada, sempre que imóvel estiver localizado em área rural e, quando solicitado, nos imóveis localizados em área de expansão urbana.*

*III – Três avaliações oriundas de corretor de imóvel ou imobiliária, com registro junto ao CRECI.*

*IV – Para imóveis rurais (Obrigatório): Recibo de Inscrição no CAR (Cadastro Ambiental Rural), CCIR atualizado e a última DITR (Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural);*

*V – Para imóveis rurais (Facultativo): O contribuinte poderá apresentar o ADA (Ato de Declaração Ambiental) e/ou Laudo de Avaliação emitido por Engenheiro Agrônomo ou Florestal para detalhamento de aptidão agrícola ou restrições ambientais.*

*§ 1º. Se o imóvel rural for objeto de subdivisão, deve-se apresentar mapa e memorial descritivo da área.*

*§ 2º. As áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL), devidamente comprovadas pelos documentos dos incisos IV e V, serão avaliadas com redutor em razão das restrições de uso produtivo."*

**Art. 5º.** O Artigo 8º do Decreto nº 1.742/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 8º. O valor da base de cálculo do ITBI será fixado:*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Júlio de Maílhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

*I – Na avaliação inicial: pelo Agente Tributário ou servidor designado, com base no valor de mercado, utilizando-se de pesquisas em bases de dados fazendários, guias de ITBI anteriores e a "Declaração de Parâmetros de Avaliação".*

*II – Em fase de recurso ou impugnação: pela média simples dos valores atribuídos individualmente pelos 03 (três) membros da Comissão de Avaliação"*

**Art. 6º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pontão/RS, 18 de dezembro de 2025.

**NILTON ALVEZ VERLINDO**

**Prefeito Municipal de Pontão**

**Registre-se e publique-se.**

**Luciane Bevilaqua**

**Secretária Municipal de Administração**