



**PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 109, de 27 de abril de 2026.**

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021, que institui o Código Tributário do Município de Sabará, para dispor sobre a base de cálculo e a forma de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e dá outras providências.”

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ aprova:**

**Art. 1º)** Passa a vigorar com nova redação o art. 100 da Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021:

**Art. 100)** *A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, assim considerado o valor pelo qual seria negociado à vista, em condições normais de mercado.*

**§ 1º.** *Presume-se condizente com o valor de mercado o valor da transação declarado pelo contribuinte, ressalvada a revisão pelo Fisco Municipal mediante procedimento administrativo de arbitramento quando houver indícios de incompatibilidade.*

**§ 2º.** *Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:*

*I - na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;*

*II - na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;*

*III - na instituição ou venda do direito real de usufruto, uso ou habitação, inclusive a transferência onerosa ao nu-proprietário, 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel;*

*IV - na transmissão da nua propriedade, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel;*





*V - nas tornas ou reposições verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão, ou da parte ideal consistente em imóveis.*

**Art. 2º)** Fica alterado o art. 101 da Lei Complementar nº 067, de 2021, o qual passa a dispor nos seguintes termos:

**Art. 101)** *A autoridade fazendária realizará o arbitramento da base de cálculo do ITBI sempre que não mereçam fé as declarações ou os documentos prestados pelo sujeito passivo, ou quando os valores declarados se mostrarem incompatíveis com o valor de mercado.*

**§ 1º.** *Para a apuração do valor de mercado no procedimento de arbitramento, a Administração Tributária utilizará critérios técnicos, considerando, isolada ou conjuntamente:*

- I - a análise de preços praticados no mercado imobiliário local;*
- II - as informações prestadas pelos serviços notariais e registrais e por agentes financeiros;*
- III - a localização, tipologia, destinação, padrão construtivo e área do terreno e da edificação;*
- IV - os dados constantes no Cadastro Imobiliário Municipal e em observatórios do mercado imobiliário, quando houver.*

**§ 2º.** *O procedimento de arbitramento garantirá ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa, na forma estabelecida nos artigos 524 e seguintes deste Código.*

**Art. 3º)** O art. 106 da Lei Complementar nº 067, de 2021, tem sua redação atual substituída, passando a vigorar da seguinte forma:

**Art. 106)** *O lançamento do ITBI será efetuado por declaração, com base nos dados fornecidos pelo sujeito passivo ou por*





**terceiro legalmente obrigado, ficando sujeito a ficando sujeito a homologação pela autoridade fazendária.**


**§ 1º. A autoridade fazendária procederá à avaliação prévia do imóvel sempre que constatar indícios de incompatibilidade entre o valor declarado e o valor de mercado, podendo instaurar procedimento de arbitramento na forma do art. 101.**

**§ 2º. Caso o sujeito passivo omita alguma informação ou a preste de forma inexata, a autoridade fazendária poderá revisar o lançamento de ofício, sem prejuízo das cominações legais cabíveis.**

**Art. 4º)** Mantidos os demais dispositivos, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sabará, 27 de abril de 2026.

  
André Luiz Soares  
Vereador presidente

  
Maiara Alves Pereira  
Vereadora secretária



# Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade  
<https://valida.ae/65479a9dbaf7b69c9fbf6b097aa0b5f92ebdc7ede5a08f7c4>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)



### Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

723becace577d1fbbba702920dd5  
e186f9f4b11d64d9a0e05af7d8c  
feba35bd46 Hash SHA256 do original

## Assinaturas presentes no documento

André Luiz Soares  
Signatário

## Trilha de auditoria

27/04/2026 18:47 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) criou o documento

Hash SHA256 do arquivo: 723becace577d1fbbba702920dd5e186f9f4b11d64d9a0e05af7d8cfeba35bd46

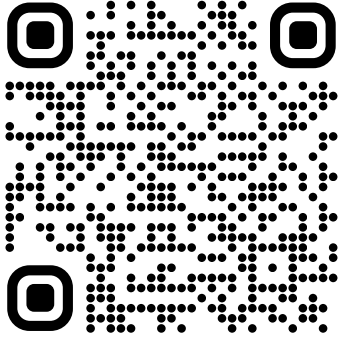
27/04/2026 18:47 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) visualizou o documento

Endereço de IP: 179.106.105.159 Porta: 55240

27/04/2026 18:48 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) assinou o documento

Endereço de IP: 179.106.105.159 Navegador: Chrome/147.0.0.0 Tipo de geolocalização: IP  
Porta: 55240 Arquitetura: x64 Precisão: 5km+  
SO: Windows 10.0 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -19.9029, -43.9572

## Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade  
<https://valida.ae/4843bc439ebd32ecaa6de848352ec1a43e1754c665a3e7eaf>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

## Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

3c0a460263c14d397e9da72b304  
3af90061fdd2164afde6cf1e475  
44510ff320 Hash SHA256 do original

## Assinaturas presentes no documento

Maiára Alves Pereira  
012.210.206-17  
Signatário

## Trilha de auditoria

- 28/04/2026 18:10 **Maiára Alves Pereira** (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) criou o documento  
Hash SHA256 do arquivo: 3c0a460263c14d397e9da72b3043af90061fdd2164afde6cf1e47544510ff320
- 28/04/2026 18:11 **Maiára Alves Pereira** (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) visualizou o documento  
Endereço de IP: 177.16.148.12 Porta: 61398
- 28/04/2026 18:11 **Maiára Alves Pereira** (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) assinou o documento  
Endereço de IP: 177.16.148.12 Porta: 61398 SO: Windows 10.0 Navegador: Firefox/150.0 Arquitetura: x64 Render engine: Gecko rv:150.0 Tipo de geolocalização: IP Precisão: 5km+ Latitude e longitude: -19.8864, -43.8067