



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO**

EM Nº 305/2022

Florianópolis, 18 de novembro de 2022.

Senhor Governador do Estado,

Tenho a honra de submeter à consideração de Vossa Excelência a inclusa minuta de Decreto contendo a Alteração 34 no RITCMD/SC-04, aprovado pelo Decreto nº 2.884, de 30 de dezembro de 2004.

2. Nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional (CTN) e do art. 51 da Lei nº 3.938, de 26 de dezembro de 1966, quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

3. No mesmo sentido é a previsão do art. 35 da Lei Complementar nº 313, de 22 de dezembro de 2005, que autoriza a utilização de técnica presuntivas e de arbitramento de bens, valores, operações e prestações, desde que precedidos de intimação ao sujeito passivo para apresentar esclarecimentos e provas no prazo de 30 (trinta) dias.

4. Ademais, o art. 58 do Regulamento de Normas Gerais de Direito Tributário (RNGDT), aprovado pelo Decreto nº 22.586, de 27 de junho de 1984, reitera o disposto nessas normas legais.

5. Relativamente ao Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), o art. 7º da Lei nº 13.136, de 25 de novembro de 2004, prevê que a base de cálculo do imposto é valor venal do bem ou direito.

6. Já o § 1º do art. 8º do mesmo diploma legal prevê que será exigido o imposto sobre a diferença, se houver, entre a base de cálculo empregada pelo sujeito passivo e o valor venal do bem ou direito, cabendo ao sujeito passivo comprovar a exatidão da base de cálculo adotada.

Excelentíssimo Senhor
CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado
Florianópolis/SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

7. Todavia, embora o ordenamento jurídico preveja a possibilidade de arbitramento dessa base de cálculo do ITCMD, não há na legislação tributária o detalhamento dos procedimentos a serem adotados.
8. A inclusão do Anexo Único ao RITCMD de Santa Catarina busca estabelecer segurança jurídica, autenticidade, padronização e eficácia no procedimento para o arbitramento da base de cálculo do imposto na hipótese prevista no § 6º do art. 6º do RITCMD que prevê que “a Fazenda Estadual poderá arbitrar como valor venal o valor médio praticado pelo mercado na praça onde localizado o bem, o direito, o título, o crédito, a ação ou a quota, se constatado que o valor declarado pelo sujeito passivo é inferior àquele”.
9. O ITCMD incide sobre transmissões não onerosas de bens, com base no art. 2º da Lei Estadual nº 13.136/04. Conforme art. 7º desse diploma legal, a base de cálculo do imposto é o “valor de venda” do bem imóvel.
10. Desse modo, o imposto incide sobre as transmissões gratuitas, sendo sua base de cálculo, no entanto, o valor de venda do bem. Assim, a expressão “valor de venda” do bem deve ser interpretada como valor provável de venda do bem em condições normais de mercado, considerando valor médio praticado na respectiva região.
11. O art. 12 do RITCMD catarinense prevê que o lançamento do ITCMD será por homologação, atribuindo ao próprio contribuinte a obrigação tributária acessória de declarar e informar o “valor de venda” do bem imóvel quando do preenchimento da Declaração de Informações Econômico-Fiscais relativas ao ITCMD (DIEF-ITCMD), restando o poder-dever de a Administração Fazendária homologar, dentro do prazo decadencial, os valores informados pelos contribuintes.
12. A Secretaria da Fazenda de Santa Catarina recentemente contratou a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) para a prestação do serviço de avaliação em massa de todos imóveis urbanos nos 295 (duzentos e noventa e cinco) municípios do Estado de Santa Catarina, nos termos do processo SEF 17155/2019.
13. Em paralelo à contratação da FIPE, foi obtido acesso ao banco de dados da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI) para obtenção de referências quanto ao valor médio da terra nua rural dos municípios catarinenses.
14. Relativamente aos efeitos na fiscalização tributária, a nova metodologia tornou possível a identificação de todos os imóveis urbanos e rurais que foram declarados em DIEF-ITCMD por valor inferior ao valor de referência sugerido pela FIPE ou EPAGRI, surgindo a possibilidade de abertura de procedimento administrativo de fiscalização tendente à constituição de crédito tributário sobre a diferença observada.
15. No entanto, como mencionado anteriormente, a legislação prevê a necessidade de abertura de procedimento prévio à constituição do crédito tributário tendente ao arbitramento do correto valor venal do imóvel. Nesse passo, o Capítulo I do Anexo Único trata da abertura do procedimento de arbitramento do valor venal de bens imóveis para fins de apuração da correta base de cálculo do imposto (art. 1º).



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

16. O art. 2º do Anexo Único prevê que, caso se constate que o valor declarado do bem é inferior ao valor venal, o procedimento de arbitramento do valor venal do bem imóvel poderá ser iniciado com base nos valores médios de mercado referenciados pela FIPE ou pela EPAGRI (caput e §1º do art. 2º).

17. Tendo em vista que a contratação da FIPE e a utilização da base de dados da EPAGRI ocorreram justamente para substituir a ampla elaboração de laudos individuais por parte da administração tributária, a utilização de outras fontes no procedimento de arbitramento será alternativa à utilização da FIPE/EPAGRI, a critério da Secretaria de Estado da Fazenda, e poderá ser inaugurado com base no valor venal do bem imóvel urbano utilizado para cálculo do ITBI, o valor declarado do imóvel rural para fins de ITR ou, ainda, avaliação individualizada do bem imóvel por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado pela SEF, nos casos de inviabilidade de utilização da FIPE ou da EPAGRI (§ 2º do art. 2º).

18. O valor de referência indicado pela FIPE/EPAGRI não se traduz em avaliação individual do imóvel, mas em modelo matemático-estatístico que tende a apresentar uma faixa de valores (intervalo de referência) na qual o valor venal médio do bem imóvel de determinada região estará inserido.

19. O § 3º do art. 2º estabelece que a intimação do Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento poderá ser realizada na pessoa do declarante da DIEF-ITCMD, sendo este considerado, para todos os fins, mandatário do sujeito passivo.

20. Com base no art. 35 da Lei Complementar de nº 313, de 22 de dezembro de 2005, antes de arbitrar a base de cálculo do imposto, o contribuinte deve ser intimado para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, prova de que o valor declarado do bem se encontra correto em virtude de particularidades do bem imóvel não captadas pelo modelo FIPE/EPAGRI, conforme previsto no art. 3º do Anexo Único.

21. Considerando que o valor médio de venda do imóvel foi referenciado por metodologia estatística desenvolvida exclusivamente para o Estado de Santa Catarina pela FIPE, o contribuinte que discordar do valor de referência sugerido deverá apresentar laudo de avaliação mercadológica em abertura de contraditório tendente a infirmar o valor de referência da FIPE/EPAGRI (art. 3º).

22. O Capítulo II do Anexo Único dispõe sobre as normas aplicáveis às empresas credenciadas à emissão do PTAM. Com a utilização dos valores de referência FIPE/EPAGRI, serão abertos procedimentos de arbitramento da base de cálculo do imposto que implicarão a expedição de vultosa quantidade de laudos obtidos pelo exercício do contraditório pela parte interessada.

23. Por esse motivo, propõe-se metodologia que traga segurança jurídica e confiabilidade na fixação do valor venal, e eficiência na utilização dos recursos de pessoal da administração fazendária.

24. Para tanto, busca-se adotar metodologia semelhante àquela já existente para a fabricação e intervenção de empresas no Emissor de Cupom Fiscal (ECF) e Nota Fiscal de Consumidor eletrônica (NFC-e), previstas no Anexo 09 do Regulamento do ICMS, em que somente empresas previamente credenciadas junto à Secretaria de Estado da Fazenda podem desenvolver e administrar determinados equipamentos fiscais neste Estado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

25. Desse modo, somente empresas previamente credenciadas poderão apresentar avaliação contraditória por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).

26. Para que haja segurança jurídica e confiabilidade nos valores constantes nos laudos contraditórios apresentados pelos contribuintes, a empresa avaliadora deverá se credenciar junto à SEF como Avaliadora de Imóvel, comprovando capacidade técnica e idoneidade financeira, conforme previsto no art. 4º do Anexo Único, elaborando PTAM segundo as metodologias técnico-científicas previamente estabelecidas e assumindo responsabilidade solidária nos casos de dolo, fraude ou simulação na elaboração da avaliação.

27. O art. 5º do Anexo Único prevê que a capacidade técnica será provada por meio de apresentação de 30 (trinta) laudos de avaliações mercadológicas anteriormente efetuadas, em conformidade com a Norma Técnica 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR 14653), que define metodologia científica e estatística na avaliação do valor venal de bens imóveis (inciso I), exigindo ainda cópia do documento fiscal emitido pela prestação de serviço (inciso III).

28. Além disso, será exigida a prova de expedição dos comprovantes utilizados para a emissão dos laudos, cuja fiscalização é exercida pelos conselhos profissionais, quais sejam: os Selos Certificadores, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina (CRECI/SC), pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA/SC) ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC), conforme o caso (inciso II).

29. Será exigido, nos termos do inciso IV do art. 5º do Anexo Único, o respectivo registro do responsável técnico nas entidades profissionais anteriormente mencionadas. O inciso V do art. 5º do Anexo Único prevê a necessidade de se realizar prova de inscrição no CNPJ. O inciso VI requer a apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou do contrato de trabalho do responsável técnico.

30. O inciso VII do art. 5º do Anexo Único prevê a necessidade de expedição de Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD), nos termos da Lei de nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), aplicável às pessoas jurídicas de direito público, conforme previsto no art. 3º dessa Lei.

31. Com base no inciso X do art. 5º da LGPD, a coleta, utilização e acesso de dados caracteriza tratamento de dados pessoais que, conforme inciso VI do art. 7º da Lei, poderá ser realizado para o exercício regular de direito em processo administrativo.

32. A Secretaria de Estado da Fazenda franqueará indiretamente acesso a determinados dados dos contribuintes do ITCMD aos avaliadores de imóvel credenciados e, considerando a inexistência, até a presente data, de um órgão certificador do cumprimento das diretrizes da LGPD, razão pela qual deve ser exigida da pessoa jurídica interessada no credenciamento a elaboração de relatório de impacto à



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

proteção dos dados pessoais e a análise do controlador de tais dados com relação às medidas adotadas, tendo em vista o disposto no art. 38 da citada Lei.

33. Ressalta-se ainda que, considerando que a contratação do Avaliador de Imóvel é realizada pelo próprio contribuinte interessado na realização de parecer técnico de avaliação mercadológica, que franqueará o acesso a suas informações ao profissional de sua confiança, nos termos do art. 45 da LGPD, aplica-se a legislação consumerista nos casos de violação do direito do titular no âmbito da relação de consumo estabelecida.

34. Cumpre ressaltar que somente avaliadores previamente credenciados junto à SEF/SC estarão aptos a prestar o serviço de avaliação, justificando-se a exigência de cumprimento e observância das diretrizes estipuladas pela LGPD.

35. O §1º do art. 5º estabelece requisitos técnicos específicos que devem constar nos laudos de avaliação de imóveis. O §2º do art. 5º define que os laudos de avaliação imobiliária, selos certificadores, ART's e RRT's deverão ter sido emitidos pelo responsável técnico pelo PTAM no período de vinculação com a pessoa jurídica solicitante.

36. O inciso I do §3º do art. 5º do Anexo Único dispensa a apresentação de cópia da CTPS ou do contrato de trabalho do responsável técnico caso este integre o quadro societário da pessoa jurídica solicitante do credenciamento.

37. Nos termos do inciso II do § 3º, na hipótese de a pessoa jurídica já possuir a certificação ISO 27701, que trata do Sistema de Gestão de Informação Privada, bastará a apresentação da respectiva certificação.

38. O art. 6º do Anexo Único trata da idoneidade financeira, requisito relevante, tendo em vista que o Avaliador de Imóvel, quando proceder à emissão de PTAM com dolo, fraude ou simulação, estará sujeito à responsabilização tributária solidária, tendo em vista a avaliação mercadológica realizada com irregularidade grave.

39. O inciso I do caput do art. 6º estabelece requisito de qualificação, por meio da apresentação da última alteração contratual da pessoa jurídica. O inciso II do caput do art. 6º exige que seja apresentada cópia do último balanço patrimonial levantado e registrado pela pessoa jurídica, assinado pelos administradores e contabilista habilitados possuindo, com definição de capital social mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

40. A definição do capital social mínimo garante minimamente ao Estado que a pessoa jurídica contratada para elaboração de parecer técnico possui capacidade econômica para satisfazer possível exigência tributária no caso de emissão de PTAM com dolo, fraude ou simulação.

41. Ademais, e por analogia, utilizou-se como supedâneo legal os §§ 1º e 2º do art. 31 e art. 56 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que preveem a possibilidade de exigência de capital social mínimo para empresas interessadas em contratar com a Administração Pública, assim como balanço patrimonial e certidões negativas de débito, conforme também previsto no inciso III do caput do art. 6º do Anexo Único.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

42. O Supremo Tribunal Federal, quando do julgamento da ADI nº 4637/DF, que tratava da exigência de integralização do capital social por EIRELI, como anteriormente previsto no art. 980-A do Código Civil, declarou constitucional a exigência de integralização de capital social não inferior a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no país.

43. Nesse ponto, a exigência de capital social mínimo não impede o livre exercício de atividade econômica, mas é requisito para limitação da responsabilidade do empresário.

44. Do mesmo modo, é pacífica a jurisprudência nos Tribunais acerca da legalidade e constitucionalidade da exigência de capital social mínimo, balanços patrimoniais e certidões negativas de débito, de modo a proteger a Administração Pública contra inexecuções. Segue entendimento o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, *in verbis*:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LICITAÇÃO E CONTRATOS PÚBLICOS. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES. COMPROVAÇÃO DE CAPITAL MÍNIMO. EXIGÊNCIA LEGAL. CAUÇÃO. DISPOSIÇÕES LEGAIS. LEI FEDERAL N. 8.666/93. Afirma o art. 31 da Lei nº 8.666/93, que, como comprovação da boa situação econômico-financeira da empresa, poderá a Administração exigir balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social. A exigência de capital social mínimo, mostra-se como uma garantia à execução do contrato, do serviço. E o parágrafo 1º, do artigo 31, está em consonância com as exigências da agravada, uma vez que o capital social será avaliado segundo o vulto das exigências assumidas. A recorrente não pode trabalhar com suposições, de modo a criar a presunção de liquidez e capacidade econômica. A garantia é necessária pois na eventualidade de quebra de contrato ou inexecução da obra, tenha a empresa condições de arcar com eventuais multas e indenizações decorrentes da inexecução do contrato, por sua culpa, por exemplo, conforme dispõe o artigo 77 e seguintes da Lei de Licitações (Agravado de Instrumento Nº 70014455521, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal, Julgado em 31/05/2006).”

No mesmo sentido o Superior Tribunal de Justiça:

“ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. LICITAÇÃO. HABILITAÇÃO. EXIGÊNCIA DE CAPITAL SOCIAL CIRCULANTE MÍNIMO. LEGALIDADE. ATENDIMENTO EXPRESSO À FINALIDADE E CONVENIÊNCIA PÚBLICA. ATO ADMINISTRATIVO REGULARMENTE MOTIVADO. PRECEDENTES. 1. Trata-se de recurso especial interposto em autos de ação declaratória de nulidade de ato administrativo por Atento Brasil S/A, com o objetivo de impugnar acórdão que em juízo de apelação reconheceu legal, nos termos da Lei 8.666/93, a Administração Pública exigir na fase de habilitação de certame licitatório que as empresas participantes comprovem capital mínimo circulante de 10% do valor a ser contratado. 2. Não se identifica nenhuma ilegalidade no fato de que, em razão da grande expressão econômica e de responsabilidade técnica, exija-se das empresas a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido em 10% do valor da contratação. Precedente: MS 8.240/DF, DJ 02/09/2002, Rel. Min. Eliana Calmon; Resp 402.711/SP, DJ 19/08/2002, de minha relatoria. 3. Recurso especial conhecido e não-



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

provido. (REsp 927.804/MG, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/09/2007, DJ 01/10/2007, p. 241).”

O Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina por diversas vezes se manifestou acerca da necessidade de exigência de capital social mínimo, inclusive cumulado com exigência de patrimônio líquido mínimo e, ainda, pela legalidade da exigência de registro dos responsáveis técnicos nos respectivos Conselhos:

“Não obstante o entendimento do Tribunal de Contas da União sobre a questão tem-se que os artigos 58 e 69 da Lei 5.194/66 não foram declarados inconstitucionais, constituindo-se em exigências legais da entidade de classe. Como são exigências referentes à qualificação técnica, o momento para exigi-las certamente é na fase de habilitação dos proponentes, até porque é previsão do artigo 30, inciso IV, da Lei 8.666/93 (...). Já o capital mínimo, seria o montante total de recursos, financeiros ou materiais, que os sócios se comprometem a aplicar (investir) na empresa, e conforme exposto acima pertencem ao grupo de contas patrimônio líquido, tendo por analogia a mesma função de garantir o adimplemento da obrigação contraída pela empresa” (TCE SC, proc. num. 05/00157022).

45. Ainda que no modelo adotado pelo Anexo Único não se trate de processo licitatório, é patente a relação existente entre o Avaliador de Imóvel e a Administração Pública, vez que os serviços a serem realizados por aquela empresa aos contribuintes do ITCMD terão reflexos diretos no Erário, assumindo expressamente o Avaliador de Imóvel, junto à Administração Fazendária, responsabilidade solidária com o contribuinte pelo dano causado ao Erário na hipótese de realização do serviço de avaliação com dolo, fraude ou simulação, garantindo-se o interesse público envolvido na situação jurídica.

46. Cumpre destacar que as exigências relativas à capacidade técnica, à idoneidade financeira, bem como o modelo de Ficha Cadastral (Art. 7º, I do Anexo Único), a exigência de Termo de Assunção de Responsabilidade Solidária (Art. 7º, II do Anexo Único) e de Termo de Compromisso (art. 7º, III do Anexo Único) a serem prestados pela empresa interessada em seu credenciamento, a atribuição de senha de acesso a aplicativo específico no SAT (art. 9º do Anexo Único) foram amplamente inspirados nos acessos, requisitos e documentos exigidos das empresas interessadas em funcionar como desenvolvedoras e interventoras dos Equipamentos Emissores de Cupom Fiscal (ECF) no Estado de Santa Catarina, especialmente no que se refere às normas previstas no Anexo 9 do Regulamento do ICMS, notadamente nos seus arts. 16 e 30-A, razão pela qual o procedimento sugerido nesta Minuta não constitui, portanto, novidade metodológica ou legislativa.

47. O § 1º do art. 7º fixa prazo de 60 (sessenta) dias para que a Autoridade Fiscal emita parecer conclusivo acerca do cumprimento dos requisitos em resposta ao pedido de credenciamento, podendo o solicitante ser intimado para esclarecimentos ou juntada de documentos (§ 2º), interrompendo-se o prazo pela intimação (§ 3º).

48. O § 4º do art. 7º prevê que o não atendimento da intimação no prazo de 30 dias ou a falta de cumprimento dos requisitos normativos implica o indeferimento do pedido, sem prejuízo de sua reapresentação a qualquer tempo (§ 5º). Prevê o § 6º que será permitido o acesso do Avaliador de Imóvel a ambiente específico



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

do SAT após o deferimento do credenciamento, nos termos previstos no art. 9º do Anexo Único.

49. O § 7º do art. 7º prevê que Portaria do Secretário de Estado da Fazenda aprovará os modelos da Ficha Cadastral do Avaliador de Imóvel, do Termo de Assunção de Responsabilidade Solidária e do Termo de Compromisso pelo Acesso e Utilização do SAT.

50. Com a finalidade de se alcançar a padronização, a segurança jurídica e a confiabilidade nos laudos de avaliação mercadológica a serem elaborados pelos Avaliadores de Imóvel credenciados, o art. 8º fixa a utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14653, com grau mínimo de fundamentação II na elaboração dos pareceres (§ 1º do art. 8º), remetendo a Ato DIAT a definição do layout e requisitos a serem observados (caput do art. 8º).

51. A necessidade de elaboração de pareceres em conformidade com a ABNT NBR 14653 ocorre, pois, a avaliação mercadológica está lastreada em princípios científicos consignados nas normas técnicas que regem o seu funcionamento. O seu emprego é disciplinado pela Norma Técnica NBR 14.653 e suas partes correlatas, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com o respectivo registro no INMETRO.

52. A avaliação científica deve seguir metodologias técnicas definidas e com limites disciplinados em Normas Técnicas da ABNT, com métodos e cálculos cientificamente demonstráveis, comprováveis, auditáveis e tecnicamente consistentes.

53. Metodologias de avaliação pessoais à revelia da ABNT e da Engenharia de Avaliações, além de não terem valor científico, possuem níveis de subjetividade que não se pode definir precisamente, expondo o erário a riscos, razão pela qual devem ser refutadas pelo Estado, sobretudo em demandas que exijam elevado nível de precisão técnica e apuração em mercado vigente.

54. Quanto à necessidade de utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, a própria NBR 14653, em seu item 8.1.1, aponta que “para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direito de dados de mercado ...”.

55. O grau de fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, da metodologia empregada e da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais utilizados, o que justifica a exigência de grau mínimo de fundamentação.

56. O grau II de fundamentação exigido reflete uma alta confiabilidade no valor venal atribuído pelo parecer e é amplamente utilizado pela Administração Pública, conforme se nota, por exemplo, no Edital de Credenciamento nº 2014/12284 do Banco do Brasil bem como no Edital de Credenciamento de nº 001/2020 para Avaliador de Imóvel do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES.

57. O § 2º do art. 8º do Anexo Único prevê que, caso não seja possível a utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, o Avaliador de Imóvel, justificadamente, poderá adotar outro método previsto na NBR 14653 da ABNT.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

58. O art. 9º trata de procedimentos tendentes à eficiência do procedimento de arbitramento. Nas fiscalizações massivas a serem realizadas, fornecer-se-á código de envio do PTAM junto ao Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento. O contribuinte que pretenda apresentar laudo, no exercício de contraditório quanto ao valor de referência da FIPE ou da EPAGRI, deverá fornecer este código ao Avaliador de Imóvel credenciado (§ 1º do art. 9º) para que este possa efetuar upload do PTAM diretamente no aplicativo do SAT o qual terá acesso com sua senha de Avaliador e enviar as informações à SEF (§ 2º do art. 9º), minimizando os procedimentos burocráticos a cargo do contribuinte.

59. O § 3º do art. 9º prevê que, caso o código de envio do PTAM não conte do Termo de Abertura do Procedimento de Arbitramento, caberá ao sujeito passivo o ônus de apresentar o parecer técnico à Autoridade Fiscal no prazo do art. 3º deste Anexo Único.

60. O art. 10 do Anexo Único prevê que a pessoa jurídica credenciada como Avaliador de Imóvel é solidariamente responsável pelo crédito tributário quando proceder à emissão de PTAM com excesso de poderes ou infração de lei.

61. Segundo o art. 11, havendo diferença significativa não justificável entre o valor de referência previsto nos §§ 1º e 2º do art. 2º deste Anexo e o valor venal atribuído pelo Avaliador de Imóvel no PTAM, a autoridade fiscal abrirá procedimento para verificação da ocorrência dessas irregularidades.

62. Inicialmente, segundo o § 1º do art. 11, haverá o encaminhamento dos autos para manifestação do Diretor de Administração Tributária, que decidirá sobre a abertura de processo administrativo para apuração dos fatos com designação de comissão processante, podendo suspender cautelarmente o credenciamento do avaliador (§ 2º do art. 11).

63. Conforme § 3º do art. 11, a comissão processante, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, elaborará relatório contendo o valor venal do bem, podendo propor ao Diretor de Administração Tributária o arquivamento, o cancelamento do credenciamento do Avaliador, a atribuição de responsabilidade solidária e o impedimento de novo credenciamento pelo prazo de 12 (doze) meses, desde que o crédito tributário objeto da responsabilidade solidária esteja extinto, conforme previsto no §1º do art. 12.

64. Segundo o § 4º do art. 11, antes da conclusão do processo administrativo, haverá intimação do Avaliador de Imóvel para manifestação, apresentando provas e esclarecimentos que julgar necessários. O § 5º do art. 11 prevê que as decisões serão publicadas na Publicação Eletrônica da Secretaria de Estado da Fazenda (Pe/SEF) com a identificação da empresa penalizada.

65. O § 6º do art. 11 prevê que a autoridade fiscal, dentro do prazo decadencial, e após o encerramento do processo administrativo de que trata o § 2º deste artigo, constituirá crédito tributário relativo à diferença entre o valor arbitrado com base no PTAM e o valor venal apurado no referido processo, caso seja verificada a ocorrência de dolo, fraude, simulação, negligência, imprudência ou imperícia na elaboração do PTAM.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

66. O § 7º do art. 11 prevê que será dado conhecimento aos órgãos competentes na hipótese de a conduta do Avaliador de Imóvel tipificar, em tese, crime contra a ordem tributária, nos termos dos arts. 1º e 2º da Lei federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990. O § 8º prevê que o esgotamento do prazo final para finalização dos trabalhos da comissão processante sem que tenha sido concluído o processo administrativo, o Avaliador de Imóvel terá seu credenciamento reativado, sem prejuízo da imposição de penalidades quando do encerramento do procedimento.

67. O art. 12 trata do cancelamento do credenciamento do Avaliador de Imóvel, que ocorrerá mediante seu próprio pedido, por determinação do Diretor de Administração Tributária, nos termos do inciso II do § 3º do art. 11 do Anexo Único, em consequência da atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário nos termos do inciso III do § 3º do art. 11 do Anexo Único, pela emissão reiterada de PTAM em desacordo com o disposto no art. 8º do Anexo Único, em razão do desligamento do responsável técnico da pessoa jurídica credenciada sem que ocorra a indicação de novo responsável no prazo de 15 (quinze) dias, caso se verifique a redução do capital social integralizado para patamar inferior ao estabelecido no inciso II do caput do art. 6º do Anexo Único ou caso sejam descumpridos os requisitos previstos nos incisos IV e V do caput do art. 5º e no inciso III do caput do art. 6º do Anexo Único.

68. O § 1º do art. 12 prevê que a pessoa jurídica que for descredenciada pela atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário somente poderá requerer novo credenciamento após a extinção desse crédito, sem prejuízo da aplicação do impedimento de que trata o inciso IV do § 3º do art. 11 do Anexo.

69. O § 2º do art. 12 qualifica o conceito de “emissão reiterada”, para fins de cancelamento do credenciamento, que é o envio de 3 (três) ou mais PTAM em desacordo com o art. 8º do Anexo no período de 12 (doze) meses consecutivos, vedada nova concessão de credenciamento antes de decorridos 6 (seis) meses da publicação do ato de descredenciamento.

70. O § 3º do art. 12 prevê que a obtenção de recredenciamento dependerá do cumprimento de todos os requisitos previstos para o credenciamento, sem prejuízo da imposição das sanções de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 12.

71. O § 4º do art. 12 prevê que, na análise do pedido de recredenciamento, para fins de verificação do requisito de apresentação das cópias de 30 (trinta) laudos de avaliação de imóveis, serão considerados apenas os laudos emitidos após a publicação do ato de descredenciamento.

72. O § 5º do art. 12 prevê que o cancelamento do credenciamento pela SEF não afasta a atribuição de responsabilidade solidária de que trata o art. 10 do Anexo Único.

73. O art. 13 do Anexo Único introduz o Capítulo III, que trata do encerramento do arbitramento. Esse dispositivo prevê que a autoridade fiscal arbitrará a base de cálculo do imposto por meio de despacho fundamentado, levando em consideração a avaliação contraditória e as informações complementares constantes do PTAM elaborado pelo avaliador credenciado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

74. O §1º do art. 13 prevê que a Autoridade Fiscal poderá intimar o sujeito passivo ou o Avaliador de Imóvel para apresentar, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias, novas informações, esclarecimentos ou provas que possam subsidiar o arbitramento. O §2º do art. 13 prevê que a autoridade fiscal poderá arbitrar, por meio de despacho fundamentado, a base de cálculo do imposto com base no valor de referência constante no Termo de Abertura do Procedimento caso sejam insuficientes ou não sejam prestadas as informações, esclarecimentos ou provas requeridas pelo fisco.

75. O art. 14 prevê que o não recebimento do PTAM na forma do art. 3º do Anexo Único implica o arbitramento, por meio de despacho fundamentado, da base de cálculo do imposto considerando o valor de referência constante no Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento.

76. O art. 15 prevê que a Autoridade Fiscal intimará o sujeito passivo ou o declarante da DIEF-ITCMD, conforme o caso, dos despachos de que tratam os arts. 13 e 14 do Anexo Único e do encerramento do arbitramento.

77. O art. 16 prevê que a relação dos avaliadores de imóvel credenciados para emissão de PTAM será disponibilizada para consulta pública na página oficial da SEF na internet.

78. Por derradeiro, foi prevista a produção de efeitos da Alteração 34 a contar da data de publicação, nos termos do art. 2º do Decreto.

79. Considerando as exigências normativas específicas aplicáveis em ano eleitoral, cabe informar que o presente Decreto introduz normas relativas ao procedimento administrativo de arbitramento do valor venal de bens imóveis de que trata o § 6º do art. 6º do RITCMD. Desse modo, a Alteração não traz previsão de concessão de novos benefícios fiscais ou distribuição gratuita de bens ou serviços.

80. Finalmente, pede-se que o procedimento de que trata a presente minuta de Decreto tramite em regime de URGÊNCIA, haja vista que o início das fiscalizações massivas sobre os valores venais declarados pelos sujeitos passivos depende de sua publicação e que a demora poderá ocasionar a decadência do direito de constituir créditos tributários relativos ao ano de 2017.

Respeitosamente,

PAULO ELI
Secretário de Estado da Fazenda
(assinado digitalmente)

ANEXO ÚNICO
COMPARATIVO DA LEGISLAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA ALTERAÇÃO

Dispositivos-base	Redação Proposta – Anexo Único, RITCMD	Justificativa
Código Tributário Nacional, art. 148	Alteração 34	
Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.	Art. 1º Fica introduzida no RITCMD/SC-04 a seguinte alteração: ALTERAÇÃO 34 – O RITCMD/SC-04 passa a vigorar acrescido do Anexo Único, com a seguinte redação: “ANEXO ÚNICO DO PROCEDIMENTO DE ARBITRAMENTO DO VALOR VENAL DE BENS IMÓVEIS CAPÍTULO I DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ARBITRAMENTO DO VALOR VENAL	A Alteração 34 altera o RITCMD/SC-04 para incluir Anexo Único, que trata do procedimento de arbitramento do valor venal de bens imóveis. Nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional (CTN) e do art. 51 da Lei nº 3.938, de 26 de dezembro de 1966, quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.
Lei nº 3.938, de 26 de dezembro de 1966, art. 51.	Art. 1º O procedimento administrativo de arbitramento do valor venal de bens imóveis de que trata o § 6º do art. 6º deste Regulamento rege-se pelo disposto neste Anexo. Art. 2º Constatado pela autoridade fiscal que o valor declarado do bem imóvel é inferior ao valor venal, será aberto procedimento de arbitramento da base de cálculo do imposto. §1º Para fins do disposto no <i>caput</i> deste artigo, a autoridade fiscal poderá utilizar os seguintes valores de referência:	No mesmo sentido é a previsão do art. 35 da Lei Complementar nº 313, de 22 de dezembro de 2005, que autoriza a utilização de técnica presuntivas e de arbitramento de bens, valores, operações e prestações, desde que precedidos de intimação ao sujeito passivo para apresentar esclarecimentos e provas no prazo de 30 (trinta) dias.
Lei Complementar nº 313, de 22 de dezembro de 2005, art. 35.		Ademais, o art. 58 do Regulamento de Normas Gerais de Direito Tributário

Art. 35. A utilização de técnicas presuntivas e o arbitramento de bens, valores, operações e prestações serão precedidos de intimação ao sujeito passivo para, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar os esclarecimentos e provas que julgar necessários, os quais serão anexados ao processo administrativo, no caso de reclamação contra a Notificação Fiscal neles fulcrada.	I – valor médio de mercado do imóvel urbano referenciado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE); ou II – valor médio da terra nua constante na Tabela de Preços de Terra Agrícola da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI);	(RNGDT), aprovado pelo Decreto nº 22.586, de 27 de junho de 1984, reitera o disposto nessas normas legais.
Lei nº 13.136, de 25 de novembro de 2004, arts. 7º e 8º.	§ 2º A critério da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), alternativamente aos valores de referência descritos nos incisos I e II do § 1º deste artigo, poderá ser utilizado como valor de referência:	Relativamente ao Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), o art. 7º da Lei nº 13.136, de 25 de novembro de 2004, prevê que a base de cálculo do imposto é valor venal do bem ou direito.
Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito, ou o valor do título ou crédito transmitido. Art. 8º. O imposto será calculado pelo próprio sujeito passivo que fica obrigado a antecipar o seu pagamento, sem prévio exame da autoridade administrativa, sujeitando-se a extinção do crédito tributário a ulterior homologação pela Fazenda Pública. § 1º Se a base de cálculo empregada pelo sujeito passivo for inferior à prevista no art. 7º, exigir-se-á o imposto sobre a diferença; havendo discordância, caberá ao sujeito passivo comprovar a exatidão da base de cálculo por ele utilizada. § 2º As informações econômico-fiscais relativas ao imposto serão prestadas à Fazenda Pública pelo contribuinte, na forma prevista em regulamento.	I - o valor venal do bem utilizado para cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI); II - o valor do bem declarado pelo contribuinte para lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR); ou III – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), elaborado pela Secretaria de Estado da Fazenda. § 3º A intimação do Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento poderá ser realizada na pessoa do declarante da DIEF-ITCMD, sendo este considerado, para todos os fins, mandatário do sujeito passivo. § 4º No Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento, poderá ser fornecido ao sujeito passivo “código de envio PTAM” que permitirá ao Avaliador de Imóvel de que trata o art. 4º deste Anexo efetuar os procedimentos previstos no § 2º do art. 9º deste Anexo.	Já o § 1º do art. 8º do mesmo diploma legal prevê que será exigido o imposto sobre a diferença, se houver, entre a base de cálculo empregada pelo sujeito passivo e o valor venal do bem ou direito, cabendo ao sujeito passivo comprovar a exatidão da base de cálculo adotada. Todavia, embora o ordenamento jurídico preveja a possibilidade de arbitramento dessa base de cálculo do ITCMD, não há na legislação tributária o detalhamento dos procedimentos a serem adotados. A inclusão do Anexo Único ao RITCMD de Santa Catarina busca estabelecer segurança jurídica, autenticidade, padronização e eficácia no procedimento para o arbitramento da base de cálculo do imposto na hipótese prevista no § 6º do art. 6º do RITCMD que prevê que <i>“a Fazenda Estadual poderá arbitrar como valor venal o valor médio praticado pelo mercado na praça onde localizado o bem, o direito, o título, o crédito, a ação ou a quota, se constatado que o valor declarado pelo sujeito passivo é inferior àquele”</i>.
Regulamento de Normas Gerais de Direito Tributário (RNGDT), aprovado pelo Decreto nº 22.586, de 27 de junho de 1984, art. 58		

Art. 58. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, a avaliação contraditória, administrativa ou judicial. Parágrafo único. O arbitramento do valor de bens, mercadorias ou serviços será precedido de intimação ao sujeito passivo para, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar os esclarecimentos e provas que julgar necessários, os quais serão anexados ao processo administrativo, no caso de impugnação do lançamento (Lei Complementar nº 313/05).	Art. 3º Caso o sujeito passivo não concorde com o valor de referência indicado no Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento, deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do termo, avaliação contraditória por meio de PTAM elaborado exclusivamente por pessoa jurídica previamente credenciada junto à Secretaria de Estado da Fazenda (SEF). CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES RELATIVAS À EMPRESA CREDENCIADA À EMISSÃO DO PTAM Seção I Do Credenciamento do Avaliador de Imóvel Art. 4º Será credenciada como Avaliador de Imóvel junto a Secretaria de Estado da Fazenda, para emissão de PTAM, a pessoa jurídica que comprovar capacidade técnica e idoneidade financeira. Art. 5º A capacidade técnica da pessoa jurídica interessada no credenciamento será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos: I – cópia de 30 (trinta) laudos de avaliação de imóveis pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14653, com grau mínimo de fundamentação II; II – cópia dos respectivos comprovantes, utilizados para a emissão de cada laudo de que trata o inciso I do <i>caput</i> deste artigo:	O ITCMD incide sobre transmissões não onerosas de bens, com base no art. 2º da Lei Estadual nº 13.136/04. Conforme art. 7º desse diploma legal, a base de cálculo do imposto é o “valor de venda” do bem imóvel. Desse modo, o imposto incide sobre as transmissões gratuitas, sendo sua base de cálculo, no entanto, o valor de venda do bem. Assim, a expressão “valor de venda” do bem deve ser interpretada como valor provável de venda do bem em condições normais de mercado, considerando valor médio praticado na respectiva região. O art. 12 do RITCMD catarinense prevê que o lançamento do ITCMD será por homologação, atribuindo ao próprio contribuinte a obrigação tributária acessória de declarar e informar o “valor de venda” do bem imóvel quando do preenchimento da Declaração de Informações Econômico-Fiscais relativas ao ITCMD (DIEF-ITCMD), restando o poder-dever de a Administração Fazendária homologar, dentro do prazo decadencial, os valores informados pelos contribuintes. A Secretaria da Fazenda de Santa Catarina recentemente contratou a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) para a prestação do serviço de avaliação em massa de todos imóveis urbanos nos 295 (duzentos e noventa e cinco) municípios do Estado de Santa Catarina, nos termos do processo SEF 17155/2019. Em paralelo à contratação da FIPE, foi obtido acesso ao banco de dados da Empresa de
Regulamento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos do Estado de Santa Catarina (RITCMD-SC), aprovado pelo Decreto nº 2.884, de 30 de dezembro de 2004, art. 6º, §6º.		
Art. 6º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos, dos títulos ou dos créditos transmitidos ou doados. (...) § 6º A Fazenda Estadual poderá arbitrar como valor venal o valor médio praticado pelo mercado na praça onde localizado o bem, o direito, o título, o crédito, a ação ou a quota, se constatado que		

o valor declarado pelo sujeito passivo é inferior àquele.	a) Selo Certificador, expedido pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina (CRECI/SC); ou b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA/SC); ou c) Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), expedido pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC). III – cópia do respectivo documento fiscal emitido pela prestação de serviço de avaliação imobiliária de que trata o inciso I do <i>caput</i> deste artigo; IV - comprovação de inscrição no CRECI/SC e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI), no CREA/SC ou no CAU/SC, conforme o caso, do responsável técnico pela emissão do PTAM; V – prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF); VI - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou do contrato de trabalho do responsável técnico; e VII – Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD), inclusive de dados sensíveis, referente a suas operações de tratamento de dados, contendo, no mínimo, a descrição dos tipos de dados coletados, a metodologia utilizada para a coleta e para a garantia da segurança das informações apta	Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI) para obtenção de referências quanto ao valor médio da terra nua rural dos municípios catarinenses. Relativamente aos efeitos na fiscalização tributária, a nova metodologia tornou possível a identificação de todos os imóveis urbanos e rurais que foram declarados em DIEF-ITCMD por valor inferior ao valor de referência sugerido pela FIPE ou EPAGRI, surgindo a possibilidade de abertura de procedimento administrativo de fiscalização tendente à constituição de crédito tributário sobre a diferença observada. No entanto, como mencionado anteriormente, a legislação prevê a necessidade de abertura de procedimento prévio à constituição do crédito tributário tendente ao arbitramento do correto valor venal do imóvel. Nesse passo, o Capítulo I do Anexo Único trata da abertura do procedimento de arbitramento do valor venal de bens imóveis para fins de apuração da correta base de cálculo do imposto (art. 1º). O art. 2º do Anexo Único prevê que, caso se constate que o valor declarado do bem é inferior ao valor venal, o procedimento de arbitramento do valor venal do bem imóvel poderá ser iniciado com base nos valores médios de mercado referenciados pela FIPE ou pela EPAGRI (<i>caput</i> e §1º do art. 2º). Tendo em vista que a contratação da FIPE e a utilização da base de dados da EPAGRI ocorreram justamente para substituir a ampla
--	---	--

	a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, e a análise do controlador com relação a medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de risco adotados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018). §1º Os laudos de que trata o inciso I do <i>caput</i> deste artigo somente serão aceitos quando neles constarem: I – utilização de, no mínimo, 10 (dez) amostras; II – homogeneização das amostras para correção no valor unitário dos dados; III – tratamento matemático estatístico; IV – saneamento das amostras; V – distribuição amostral; VI – intervalo de confiança; VII – campo de arbítrio; VIII – conclusão; e IX – relatório fotográfico realizado <i>in loco</i>. §2º Os laudos de avaliação imobiliária, selos certificadores, ART's e RRT's deverão ter sido emitidos pelo responsável técnico pelo PTAM no período de vinculação com a pessoa jurídica solicitante.	elaboração de laudos individuais por parte da administração tributária, a utilização de outras fontes no procedimento de arbitramento será alternativa à utilização da FIPE/EPAGRI, a critério da Secretaria de Estado da Fazenda, e poderá ser inaugurado com base no valor venal do bem imóvel urbano utilizado para cálculo do ITBI, o valor declarado do imóvel rural para fins de ITR ou, ainda, avaliação individualizada do bem imóvel por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado pela SEF, nos casos de inviabilidade de utilização da FIPE ou da EPAGRI (§ 2º do art. 2º). O valor de referência indicado pela FIPE/EPAGRI não se traduz em avaliação individual do imóvel, mas em modelo matemático-estatístico que tende a apresentar uma faixa de valores (intervalo de referência) na qual o valor venal médio do bem imóvel de determinada região estará inserido. O § 3º do art. 2º estabelece que a intimação do Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento poderá ser realizada na pessoa do declarante da DIEF-ITCMD, sendo este considerado, para todos os fins, mandatário do sujeito passivo. Com base no art. 35 da Lei Complementar de nº 313, de 22 de dezembro de 2005, antes de arbitrar a base de cálculo do imposto, o contribuinte deve ser intimado para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, prova de que o valor declarado do bem se encontra correto em virtude de particularidades do bem imóvel não captadas pelo modelo
--	---	---

	§3º Fica dispensada a apresentação do documento mencionado: I – no inciso VI do <i>caput</i> deste artigo na hipótese de o responsável técnico constar no quadro societário da pessoa jurídica solicitante, e II – no inciso VII do <i>caput</i> deste artigo na hipótese de a pessoa jurídica possuir certificação de adoção da norma 27701 da Organização Internacional para Padronização (ISO). Art. 6º A idoneidade financeira da pessoa jurídica interessada no credenciamento será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos: I – cópia da última alteração do contrato social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC); II – cópia do último balanço patrimonial levantado onde conste capital social integralizado mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidamente assinado pelos administradores da empresa e por contabilista legalmente habilitado e registrado na JUCESC; e III – certidões negativas de débito emitidas pelas Fazendas Públicas federal, estadual e municipal. Art. 7º A pessoa jurídica interessada no credenciamento de que trata o art. 4º deste Anexo formulará pedido à Gerência de Administração do ITCMD (GEITCMD)	FIPE/EPAGRI, conforme previsto no art. 3º do Anexo Único. Considerando que o valor médio de venda do imóvel foi referenciado por metodologia estatística desenvolvida exclusivamente para o Estado de Santa Catarina pela FIPE, o contribuinte que discordar do valor de referência sugerido deverá apresentar laudo de avaliação mercadológica em abertura de contraditório tendente a infirmar o valor de referência da FIPE/EPAGRI (art. 3º). O Capítulo II do Anexo Único dispõe sobre as normas aplicáveis às empresas credenciadas à emissão do PTAM. Com a utilização dos valores de referência FIPE/EPAGRI, serão abertos procedimentos de arbitramento da base de cálculo do imposto que implicarão a expedição de vultosa quantidade de laudos obtidos pelo exercício do contraditório pela parte interessada. Por esse motivo, propõe-se metodologia que traga segurança jurídica e confiabilidade na fixação do valor venal, e eficiência na utilização dos recursos de pessoal da administração fazendária. Para tanto, busca-se adotar metodologia semelhante àquela já existente para a fabricação e intervenção de empresas no Emissor de Cupom Fiscal (ECF) e Nota Fiscal de Consumidor eletrônica (NFC-e), previstas no Anexo 09 do Regulamento do ICMS, em que somente empresas previamente credenciadas junto à Secretaria de Estado da Fazenda podem desenvolver e administrar
--	--	---

	instruído com os seguintes documentos, sem prejuízo das comprovações previstas nos arts. 5º e 6º deste Anexo: I – Ficha Cadastral do Avaliador de Imóvel; II – Termo de Assunção de Responsabilidade Solidária; e III – Termo de Compromisso pelo Acesso e Utilização do SAT, que estabelece a responsabilidade de avaliador de imóvel pelos seus acessos ao Sistema de Administração Tributária (SAT) da SEF. § 1º A Autoridade Fiscal responsável pela análise do pedido de credenciamento deverá emitir parecer conclusivo acerca do cumprimento dos requisitos exigidos pela legislação no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento do pedido. § 2º A Autoridade Fiscal poderá intimar o solicitante do credenciamento para prestar esclarecimentos ou juntar documentos que julgar necessários à análise do pedido. § 3º O prazo previsto no §1º artigo é interrompido pela intimação prevista no §2º deste artigo, reiniciando-se a contagem a partir do recebimento da resposta do solicitante. § 4º Não cumpridos os requisitos exigidos pela legislação ou não atendida a intimação prevista no § 2º deste artigo no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu recebimento, será o pedido indeferido.	determinados equipamentos fiscais neste Estado. Desse modo, somente empresas previamente credenciadas poderão apresentar avaliação contraditória por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM). Para que haja segurança jurídica e confiabilidade nos valores constantes nos laudos contraditórios apresentados pelos contribuintes, a empresa avaliadora deverá se credenciar junto à SEF como Avaliadora de Imóvel, comprovando capacidade técnica e idoneidade financeira, conforme previsto no art. 4º do Anexo Único, elaborando PTAM segundo as metodologias técnico-científicas previamente estabelecidas e assumindo responsabilidade solidária nos casos de dolo, fraude ou simulação na elaboração da avaliação. O art. 5º do Anexo Único prevê que a capacidade técnica será provada por meio de apresentação de 30 (trinta) laudos de avaliações mercadológicas anteriormente efetuadas, em conformidade com a Norma Técnica 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR 14653), que define metodologia científica e estatística na avaliação do valor venal de bens imóveis (inciso I), exigindo ainda cópia do documento fiscal emitido pela prestação de serviço (inciso III). Além disso, será exigida a prova de expedição dos comprovantes utilizados para a emissão dos laudos, cuja fiscalização é exercida pelos conselhos profissionais, quais
--	---	---

	§ 5º O indeferimento do pedido nos termos do § 4º deste artigo não impede sua reapresentação, a qualquer tempo, pelo interessado. § 6º Deferido o credenciamento, será permitido o acesso do Avaliador de Imóvel a ambiente específico no Sistema de Administração Tributária (SAT) na forma prevista no art. 9º deste Anexo. § 7º Portaria do Secretário de Estado da Fazenda aprovará os modelos dos documentos previstos nos incisos I a III do <i>caput</i> deste artigo. Seção II Do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) Art. 8º O Avaliador de Imóvel deverá elaborar o PTAM seguindo leiaute e requisitos definidos em Ato do Diretor de Administração Tributária. §1º O PTAM deve ser elaborado com base no Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14653, com grau mínimo de fundamentação II. §2º Na impossibilidade de utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, o Avaliador de Imóvel, justificadamente, poderá adotar outro método previsto na NBR 14653 da ABNT. Seção III Das Atribuições do Avaliador de Imóvel	sejam: os Selos Certificadores, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina (CRECI/SC), pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA/SC) ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC), conforme o caso (inciso II). Será exigido, nos termos do inciso IV do art. 5º do Anexo Único, o respectivo registro do responsável técnico nas entidades profissionais anteriormente mencionadas. O inciso V do art. 5º do Anexo Único prevê a necessidade de se realizar prova de inscrição no CNPJ. O inciso VI requer a apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou do contrato de trabalho do responsável técnico. O inciso VII do art. 5º do Anexo Único prevê a necessidade de expedição de Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD), nos termos da Lei de nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), aplicável às pessoas jurídicas de direito público, conforme previsto no art. 3º dessa Lei. Com base no inciso X do art. 5º da LGPD, a coleta, utilização e acesso de dados caracteriza tratamento de dados pessoais que, conforme inciso VI do art. 7º da Lei, poderá ser realizado para o exercício regular de direito em processo administrativo.
--	--	--

	Art. 9º O Avaliador de Imóvel credenciado poderá acessar o SAT por intermédio do Certificado Digital para Pessoa Jurídica (e-CNPJ), onde será disponibilizado aplicativo para identificar o bem imóvel objeto do procedimento de arbitramento. § 1º Na hipótese de ser fornecido “<i>código de envio PTAM</i>” no Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento, o sujeito passivo deverá informá-lo ao Avaliador de Imóvel. § 2º Em posse do “<i>código de envio PTAM</i>”, recebido nos termos do §1º deste artigo, o Avaliador de Imóvel acessará o aplicativo disponibilizado no SAT onde deverá: I - informar o número do Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento e do “<i>código de envio PTAM</i>”; II - indicar o valor venal do bem com base em sua avaliação e preencher o formulário eletrônico de informações complementares, caso exigido; III - anexar o PTAM no formato <i>Portable Document Format</i> (PDF); e IV - enviar eletronicamente à SEF o PTAM e as informações complementares. § 3º Caso o “<i>código de envio PTAM</i>” não seja disponibilizado no Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento, o Avaliador de Imóvel entregará o PTAM ao sujeito passivo, cabendo a este o ônus de apresentá-lo à	A Secretaria de Estado da Fazenda franqueará indiretamente acesso a determinados dados dos contribuintes do ITCMD aos avaliadores de imóvel credenciados e, considerando a inexistência, até a presente data, de um órgão certificador do cumprimento das diretrizes da LGPD, razão pela qual deve ser exigida da pessoa jurídica interessada no credenciamento a elaboração de relatório de impacto à proteção dos dados pessoais e a análise do controlador de tais dados com relação às medidas adotadas, tendo em vista o disposto no art. 38 da citada Lei. Ressalta-se ainda que, considerando que a contratação do Avaliador de Imóvel é realizada pelo próprio contribuinte interessado na realização de parecer técnico de avaliação mercadológica, que franqueará o acesso a suas informações ao profissional de sua confiança, nos termos do art. 45 da LGPD, aplica-se a legislação consumerista nos casos de violação do direito do titular no âmbito da relação de consumo estabelecida. Cumprido ressaltar que somente avaliadores previamente credenciados junto à SEF/SC estarão aptos a prestar o serviço de avaliação, justificando-se a exigência de cumprimento e observância das diretrizes estipuladas pela LGPD. O §1º do art. 5º estabelece requisitos técnicos específicos que devem constar nos laudos de avaliação de imóveis. O §2º do art. 5º define que os laudos de avaliação imobiliária, selos certificadores,
--	--	---

	Autoridade Fiscal no prazo previsto no art. 3º deste Anexo. Seção IV Da Responsabilidade Solidária do Avaliador de Imóvel Art. 10. A pessoa jurídica credenciada como Avaliador de Imóvel é solidariamente responsável pelo crédito tributário quando proceder à emissão de PTAM com excesso de poderes ou infração de lei. Art. 11. Havendo diferença significativa não justificável entre o valor de referência previsto nos §§ 1º e 2º do art. 2º deste Anexo e o valor venal atribuído pelo Avaliador de Imóvel no PTAM, a autoridade fiscal abrirá procedimento para verificação de ocorrência de excesso de poderes ou infração de lei. §1º Verificada a provável existência das condutas relacionadas no <i>caput</i> deste artigo, a autoridade fiscal encaminhará manifestação ao Diretor de Administração Tributária. § 2º Havendo indícios de irregularidade, o Diretor de Administração Tributária instaurará processo administrativo para apuração dos fatos e designará comissão processante, constituída de 3 (três) membros, indicando, no mesmo ato, o presidente, podendo determinar a suspensão cautelar do credenciamento do Avaliador de Imóvel. § 3º A comissão processante terá o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, para conclusão dos trabalhos, com elaboração de relatório circunstanciado, onde constará expressamente o valor venal aferido	ART's e RRT's deverão ter sido emitidos pelo responsável técnico pelo PTAM no período de vinculação com a pessoa jurídica solicitante. O inciso I do §3º do art. 5º do Anexo Único dispensa a apresentação de cópia da CTPS ou do contrato de trabalho do responsável técnico caso este integre o quadro societário da pessoa jurídica solicitante do credenciamento. Nos termos do inciso II do § 3º, na hipótese de a pessoa jurídica já possuir a certificação ISO 27701, que trata do Sistema de Gestão de Informação Privada, bastará a apresentação da respectiva certificação. O art. 6º do Anexo Único trata da idoneidade financeira, requisito relevante, tendo em vista que o Avaliador de Imóvel, quando proceder à emissão de PTAM com dolo, fraude ou simulação estará sujeito à responsabilização tributária solidária, tendo em vista a avaliação mercadológica realizada com irregularidade grave. O inciso I do <i>caput</i> do art. 6º estabelece requisito de qualificação, por meio da apresentação da última alteração contratual da pessoa jurídica. O inciso II do <i>caput</i> do art. 6º exige que seja apresentada cópia do último balanço patrimonial levantado e registrado pela pessoa jurídica, assinado pelos administradores e contabilista habilitados possuindo, com definição de capital social mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
--	---	---

	do bem imóvel, podendo propor ao Diretor de Administração Tributária: I – arquivamento do procedimento sem atribuição de penalidade; II - cancelamento do credenciamento; III - atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário oriundo do PTAM; e IV – impedimento de novo credenciamento pelo prazo de 12 (doze) meses. §4º Antes da conclusão do processo administrativo, o Avaliador de Imóvel será intimado para se manifestar, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias, apresentando provas e esclarecimentos que julgar necessários. § 5º As decisões serão publicadas na Publicação Eletrônica da Secretaria de Estado da Fazenda (Pe/SEF) com a identificação da empresa penalizada. § 6º Verificada a ocorrência das condutas relacionadas no <i>caput</i> deste artigo na elaboração do PTAM, a autoridade fiscal, dentro do prazo decadencial, e após o encerramento do processo administrativo de que trata o § 2º deste artigo, constituirá crédito tributário relativo à diferença entre o valor arbitrado com base no PTAM e o valor venal apurado no referido processo. § 7º Sem prejuízo do disposto nos incisos II a IV do § 3º deste artigo, na hipótese de a conduta do Avaliador de Imóvel tipificar, em tese, crime contra a ordem tributária, nos	A definição do capital social mínimo garante minimamente ao Estado que a pessoa jurídica contratada para elaboração de parecer técnico possui capacidade econômica para satisfazer possível exigência tributária no caso de emissão de PTAM com dolo, fraude ou simulação. Ademais, e por analogia, utilizou-se como supedâneo legal os §§ 1º e 2º do art. 31 e art. 56 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que preveem a possibilidade de exigência de capital social mínimo para empresas interessadas em contratar com a Administração Pública, assim como balanço patrimonial e certidões negativas de débito, conforme também previsto no inciso III do <i>caput</i> do art. 6º do Anexo Único. O Supremo Tribunal Federal, quando do julgamento da ADI nº 4637/DF, que tratava da exigência de integralização do capital social por EIRELI, como anteriormente previsto no art. 980-A do Código Civil, declarou constitucional a exigência de integralização de capital social não inferior a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no país. Nesse ponto, a exigência de capital social mínimo não impede o livre exercício de atividade econômica, mas é requisito para limitação da responsabilidade do empresário. Do mesmo modo, é pacífica a jurisprudência nos Tribunais acerca da legalidade e constitucionalidade da exigência de capital social mínimo, balanços patrimoniais e certidões negativas de débito, de modo a proteger a Administração Pública contra
--	--	--

	termos dos arts. 1º e 2º da Lei federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Comissão processante encaminhará cópia do procedimento à Procuradoria Geral do Estado para adoção das medidas cabíveis e promoverá a representação fiscal para fins penais ao Ministério Público do Estado. § 8º Esgotado o prazo previsto no § 3º deste artigo sem que tenha sido concluído o processo administrativo, o Avaliador de Imóvel terá seu credenciamento reativado, sem prejuízo da imposição de penalidades quando do encerramento do procedimento de que trata este artigo. Seção V Do Cancelamento do Credenciamento Art. 12. O credenciamento do Avaliador de Imóvel poderá ser cancelado a qualquer tempo nas seguintes hipóteses: I – a pedido do Avaliador de Imóvel; II – por determinação do Diretor de Administração Tributária nos termos do inciso II do § 3º do art. 11 deste Anexo; III – atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário nos termos do inciso III do § 3º do art. 11 deste Anexo; IV – emissão reiterada de PTAM em desacordo com o disposto no art. 8º deste Anexo, observado o disposto no § 2º deste artigo; V – desligamento do responsável técnico da pessoa jurídica credenciada sem que ocorra	inexecuções. Segue entendimento o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, <i>in verbis</i>: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. LICITAÇÃO E CONTRATOS PÚBLICOS. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES. COMPROVAÇÃO DE CAPITAL MÍNIMO. EXIGÊNCIA LEGAL. CAUÇÃO. DISPOSIÇÕES LEGAIS. LEI FEDERAL N. 8.666/93. Afirma o art. 31 da Lei nº 8.666/93, que, como comprovação da boa situação econômico-financeira da empresa, poderá a Administração exigir balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social. A exigência de capital social mínimo, mostra-se como uma garantia à execução do contrato, do serviço. E o parágrafo 1º, do artigo 31, está em consonância com as exigências da agravada, uma vez que o capital social será avaliado segundo o vulto das exigências assumidas. A recorrente não pode trabalhar com suposições, de modo a criar a presunção de liquidez e capacidade econômica. A garantia é necessária pois na eventualidade de quebra de contrato ou inexecução da obra, tenha a empresa condições de arcar com eventuais multas e indenizações decorrentes da inexecução do contrato, por sua culpa, por exemplo, conforme dispõe o artigo 77 e seguintes da Lei de Licitações (Agravo de Instrumento Nº 70014455521, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal, Julgado em 31/05/2006).” No mesmo sentido o Superior Tribunal de Justiça:
--	---	---

	a indicação de novo responsável no prazo de 15 (quinze) dias contados do desligamento; VI – redução do capital social integralizado para patamar inferior ao estabelecido no inciso II do <i>caput</i> do art. 6º deste Anexo; ou VII – descumprimento dos requisitos previstos nos incisos IV e V do <i>caput</i> do art. 5º deste Anexo e no inciso III do <i>caput</i> do art. 6º deste Anexo. § 1º A pessoa jurídica que for descredenciada pela aplicação do disposto no inciso III do <i>caput</i> deste artigo somente poderá requerer novo credenciamento após a extinção do crédito tributário do qual é solidariamente responsável, sem prejuízo do disposto no inciso IV do § 3º do art. 11 deste Anexo. § 2º Para fins do disposto no inciso IV do <i>caput</i> deste artigo, considera-se emissão reiterada o envio de 3 (três) ou mais PTAM em desacordo com o art. 8º deste Anexo no período de 12 (doze) meses consecutivos, vedada nova concessão de credenciamento antes de decorridos 6 (seis) meses da publicação do ato de descredenciamento. § 3º A obtenção de credenciamento dependerá do cumprimento de todos os requisitos previstos para o credenciamento neste Capítulo, sem prejuízo do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo. § 4º Na análise do pedido de credenciamento, para fins de verificação do requisito previsto no inciso I do <i>caput</i> do art. 5º deste Anexo, serão considerados apenas	“ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. LICITAÇÃO. HABILITAÇÃO. EXIGÊNCIA DE CAPITAL SOCIAL CIRCULANTE MÍNIMO. LEGALIDADE. ATENDIMENTO EXPRESSO À FINALIDADE E CONVENIÊNCIA PÚBLICA. ATO ADMINISTRATIVO REGULARMENTE MOTIVADO. PRECEDENTES. 1. Trata-se de recurso especial interposto em autos de ação declaratória de nulidade de ato administrativo por Atento Brasil S/A, com o objetivo de impugnar acórdão que em juízo de apelação reconheceu legal, nos termos da Lei 8.666/93, a Administração Pública exigir na fase de habilitação de certame licitatório que as empresas participantes comprovem capital mínimo circulante de 10% do valor a ser contratado. 2. Não se identifica nenhuma ilegalidade no fato de que, em razão da grande expressão econômica e de responsabilidade técnica, exija-se das empresas a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido em 10% do valor da contratação. Precedente: MS 8.240/DF, DJ 02/09/2002, Rel. Min. Eliana Calmon; Resp 402.711/SP, DJ 19/08/2002, de minha relatoria. 3. Recurso especial conhecido e não-provido. (REsp 927.804/MG, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/09/2007, DJ 01/10/2007, p. 241).” O Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina por diversas vezes se manifestou acerca da necessidade de exigência de capital social mínimo, inclusive cumulado com exigência de patrimônio líquido mínimo e, ainda, pela legalidade da exigência de registro dos responsáveis técnicos nos respectivos Conselhos:
--	---	--

	os laudos de avaliação emitidos após a publicação do ato de descredenciamento. § 5º O cancelamento do credenciamento pela SEF, em quaisquer das hipóteses previstas no <i>caput</i> deste artigo, não ilide a atribuição de responsabilidade solidária prevista no art. 10 deste Anexo. CAPÍTULO III DO ENCERRAMENTO DO ARBITRAMENTO Art. 13. Recebido o PTAM elaborado pelo Avaliador de Imóvel credenciado, a autoridade fiscal arbitrará a base de cálculo do imposto por meio de despacho fundamentado, levando em consideração a avaliação contraditória e as informações complementares previstas no inciso II do § 2º do art. 9º deste Anexo. §1º Para subsidiar o arbitramento, a Autoridade Fiscal poderá intimar o sujeito passivo ou o Avaliador de Imóvel para apresentar, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias, novas informações, esclarecimentos ou provas. §2º Quando não forem prestadas ou forem insuficientes as informações, esclarecimentos ou provas requeridas nos termos do §1º deste artigo, a autoridade fiscal poderá aplicar o disposto no art. 14 deste Anexo. Art. 14. Não recebido o PTAM nos termos do art. 3º deste Anexo, a autoridade fiscal, por meio de despacho fundamentado, arbitrará a base de cálculo do imposto considerando o valor de referência constante no Termo de	“Não obstante o entendimento do Tribunal de Contas da União sobre a questão tem-se que os artigos 58 e 69 da Lei 5.194/66 não foram declarados inconstitucionais, constituindo-se em exigências legais da entidade de classe. Como são exigências referentes à qualificação técnica, o momento para exigilas certamente é na fase de habilitação dos proponentes, até porque é previsão do artigo 30, inciso IV, da Lei 8.666/93 (...). Já o capital mínimo, seria o montante total de recursos, financeiros ou materiais, que os sócios se comprometem a aplicar (investir) na empresa, e conforme exposto acima pertencem ao grupo de contas patrimônio líquido, tendo por analogia a mesma função de garantir o adimplemento da obrigação contraída pela empresa” (TCE SC, proc. num. 05/00157022). Ainda que no modelo adotado pelo Anexo Único não se trate de processo licitatório, é patente a relação existente entre o Avaliador de Imóvel e a Administração Pública, vez que os serviços a serem realizados por aquela empresa aos contribuintes do ITCMD terão reflexos diretos no Erário, assumindo expressamente o Avaliador de Imóvel, junto à Administração Fazendária, responsabilidade solidária com o contribuinte pelo dano causado ao Erário na hipótese de realização do serviço de avaliação com dolo, fraude ou simulação, garantindo-se o interesse público envolvido na situação jurídica. Cumprido destacar que as exigências relativas à capacidade técnica, à idoneidade financeira, bem como o modelo de Ficha
--	---	--

	Abertura de Procedimento de Arbitramento indicado com base nos §§1º e 2º do art. 2º deste Anexo. Art. 15. A Autoridade Fiscal intimará o sujeito passivo ou o declarante da DIEF-ITCMD, conforme o caso, do despacho de que tratam os arts. 13 e 14 deste Anexo e do encerramento do arbitramento. CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS Art. 16. A relação dos avaliadores de imóvel credenciados para emissão de PTAM será disponibilizada para consulta pública na página oficial da SEF na internet.” (NR)	Cadastral (Art. 7º, I do Anexo Único), a exigência de Termo de Assunção de Responsabilidade Solidária (Art. 7º, II do Anexo Único) e de Termo de Compromisso (art. 7º, III do Anexo Único) a serem prestados pela empresa interessada em seu credenciamento, a atribuição de senha de acesso a aplicativo específico no SAT (art. 9º do Anexo Único) foram amplamente inspirados nos acessos, requisitos e documentos exigidos das empresas interessadas em funcionar como desenvolvedoras e interventoras dos Equipamentos Emissores de Cupom Fiscal (ECF) no Estado de Santa Catarina, especialmente no que se refere às normas previstas no Anexo 9 do Regulamento do ICMS, notadamente nos seus arts. 16 e 30-A, razão pela qual o procedimento sugerido nesta Minuta não constitui, portanto, novidade metodológica ou legislativa. O § 1º do art. 7º fixa prazo de 60 (sessenta) dias para que a Autoridade Fiscal emita parecer conclusivo acerca do cumprimento dos requisitos em resposta ao pedido de credenciamento, podendo o solicitante ser intimado para esclarecimentos ou juntada de documentos (§ 2º), interrompendo-se o prazo pela intimação (§ 3º). O § 4º do art. 7º prevê que o não atendimento da intimação no prazo de 30 dias ou a falta de cumprimento dos requisitos normativos implica o indeferimento do pedido, sem prejuízo de sua reapresentação a qualquer tempo (§ 5º). Prevê o § 6º que será permitido o acesso do Avaliador de Imóvel a ambiente específico do
--	--	---

		SAT após o deferimento do credenciamento, nos termos previstos no art. 9º do Anexo Único. O § 7º do art. 7º prevê que Portaria do Secretário de Estado da Fazenda aprovará os modelos da Ficha Cadastral do Avaliador de Imóvel, do Termo de Assunção de Responsabilidade Solidária e do Termo de Compromisso pelo Acesso e Utilização do SAT. Com a finalidade de se alcançar a padronização, a segurança jurídica e a confiabilidade nos laudos de avaliação mercadológica a serem elaborados pelos Avaliadores de Imóvel credenciados, o art. 8º fixa a utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14653, com grau mínimo de fundamentação II na elaboração dos pareceres (§ 1º do art. 8º), remetendo a Ato DIAT a definição do layout e requisitos a serem observados (<i>caput</i> do art. 8º). A necessidade de elaboração de pareceres em conformidade com a ABNT NBR 14653 ocorre, pois, a avaliação mercadológica está lastreada em princípios científicos consignados nas normas técnicas que regem o seu funcionamento. O seu emprego é disciplinado pela Norma Técnica NBR 14.653 e suas partes correlatas, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com o respectivo registro no INMETRO. A avaliação científica deve seguir metodologias técnicas definidas e com limites
--	--	--

		disciplinados em Normas Técnicas da ABNT, com métodos e cálculos cientificamente demonstráveis, comprováveis, auditáveis e tecnicamente consistentes. Metodologias de avaliação pessoais à revelia da ABNT e da Engenharia de Avaliações, além de não terem valor científico, possuem níveis de subjetividade que não se pode definir precisamente, expondo o erário a riscos, razão pela qual devem ser refutadas pelo Estado, sobretudo em demandas que exijam elevado nível de precisão técnica e apuração em mercado vigente. Quanto à necessidade de utilização do Método Comparativo Direito de Dados do Mercado, a própria NBR 14653, em seu item 8.1.1, aponta que “para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direito de dados de mercado ...”. O grau de fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, da metodologia empregada e da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais utilizados, o que justifica a exigência de grau mínimo de fundamentação. O grau II de fundamentação exigido reflete uma alta confiabilidade no valor venal atribuído pelo parecer e é amplamente utilizado pela Administração Pública, conforme se nota, por exemplo, no Edital de Credenciamento nº 2014/12284 do Banco do Brasil bem como no Edital de Credenciamento de nº 001/2020 para Avaliador de Imóvel do Banco Nacional do
--	--	--

		Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES. O § 2º do art. 8º do Anexo Único prevê que, caso não seja possível a utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, o Avaliador de Imóvel, justificadamente, poderá adotar outro método previsto na NBR 14653 da ABNT. O art. 9º trata de procedimentos tendentes à eficiência do procedimento de arbitramento. Nas fiscalizações massivas a serem realizadas, fornecer-se-á código de envio do PTAM junto ao Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento. O contribuinte que pretenda apresentar laudo, no exercício de contraditório quanto ao valor de referência da FIPE ou da EPAGRI, deverá fornecer este código ao Avaliador de Imóvel credenciado (§ 1º do art. 9º) para que este possa efetuar upload do PTAM diretamente no aplicativo do SAT o qual terá acesso com sua senha de Avaliador e enviar as informações à SEF (§ 2º do art. 9º), minimizando os procedimentos burocráticos a cargo do contribuinte. O § 3º do art. 9º prevê que, caso o código de envio do PTAM não conte do Termo de Abertura do Procedimento de Arbitramento, caberá ao sujeito passivo o ônus de apresentar o parecer técnico à Autoridade Fiscal no prazo do art. 3º deste Anexo Único. O art. 10 do Anexo Único prevê que a pessoa jurídica credenciada como Avaliador de Imóvel será solidariamente responsável pelo crédito tributário quando proceder à emissão de PTAM com dolo, fraude ou simulação.
--	--	--

		Segundo o art. 11, havendo diferença significativa não justificável entre o valor de referência previsto nos §§ 1º e 2º do art. 2º deste Anexo e o valor venal atribuído pelo Avaliador de Imóvel no PTAM, a autoridade fiscal abrirá procedimento para verificação da ocorrência dessas irregularidades. Inicialmente, segundo o § 1º do art. 11, haverá o encaminhamento dos autos para manifestação do Diretor de Administração Tributária, que decidirá sobre a abertura de processo administrativo para apuração dos fatos com designação de comissão processante, podendo suspender cautelarmente o credenciamento do avaliador (§ 2º do art. 11). Conforme § 3º do art. 11, a comissão processante, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, elaborará relatório contendo o valor venal do bem, podendo propor ao Diretor de Administração Tributária o arquivamento, o cancelamento do credenciamento do Avaliador, a atribuição de responsabilidade solidária e o impedimento de novo credenciamento pelo prazo de 12 (doze) meses, desde que o crédito tributário objeto da responsabilidade solidária esteja extinto, conforme previsto no §1º do art. 12. Segundo o §4º do art. 11, antes da conclusão do processo administrativo, haverá intimação do Avaliador de Imóvel para manifestação, apresentando provas e esclarecimentos que julgar necessários.
--	--	---

		O § 5º do art. 11 prevê que as decisões serão publicadas na Publicação Eletrônica da Secretaria de Estado da Fazenda (Pe/SEF) com a identificação da empresa penalizada. O § 6º do art. 11 prevê que a autoridade fiscal, dentro do prazo decadencial, e após o encerramento do processo administrativo de que trata o § 2º deste artigo, constituirá crédito tributário relativo à diferença entre o valor arbitrado com base no PTAM e o valor venal apurado no referido processo, caso seja verificada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, negligência, imprudência ou imperícia na elaboração do PTAM. O § 7º do art. 11 prevê que será dado conhecimento aos órgãos competentes na hipótese de a conduta do Avaliador de Imóvel tipificar, em tese, crime contra a ordem tributária, nos termos dos arts. 1º e 2º da Lei federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990. O § 8º do art. 11 prevê que o esgotamento do prazo final para finalização dos trabalhos da comissão processante sem que tenha sido concluído o processo administrativo, o Avaliador de Imóvel terá seu credenciamento reativado, sem prejuízo da imposição de penalidades quando do encerramento do procedimento. O art. 12 trata do cancelamento do credenciamento do Avaliador de Imóvel, que ocorrerá mediante seu próprio pedido, por determinação do Diretor de Administração Tributária, nos termos do inciso II do § 3º do art. 11 do Anexo Único, em consequência da atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário nos termos do inciso III do §
--	--	--

		3º do art. 11 do Anexo Único, pela emissão reiterada de PTAM em desacordo com o disposto no art. 8º do Anexo Único, em razão do desligamento do responsável técnico da pessoa jurídica credenciada sem que ocorra a indicação de novo responsável no prazo de 15 (quinze) dias, caso se verifique a redução do capital social integralizado para patamar inferior ao estabelecido no inciso II do <i>caput</i> do art. 6º do Anexo Único ou caso sejam descumpridos os requisitos previstos nos incisos IV e V do <i>caput</i> do art. 5º e no inciso III do <i>caput</i> do art. 6º do Anexo Único. O § 1º do art. 12 prevê que a pessoa jurídica que for descredenciada pela atribuição de responsabilidade solidária pelo crédito tributário somente poderá requerer novo credenciamento após a extinção desse crédito, sem prejuízo da aplicação do impedimento de que trata o inciso IV do § 3º do art. 11 do Anexo. O § 2º do art. 12 qualifica o conceito de “emissão reiterada”, para fins de cancelamento do credenciamento, que é o envio de 3 (três) ou mais PTAM em desacordo com o art. 8º do Anexo no período de 12 (doze) meses consecutivos, vedada nova concessão de credenciamento antes de decorridos 6 (seis) meses da publicação do ato de descredenciamento. O § 3º do art. 12 prevê que a obtenção de recredenciamento dependerá do cumprimento de todos os requisitos previstos para o credenciamento, sem prejuízo da imposição das sanções de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 12.
--	--	--

		O § 4º do art. 12 prevê que, na análise do pedido de credenciamento, para fins de verificação do requisito de apresentação das cópias de 30 (trinta) laudos de avaliação de imóveis, serão considerados apenas os laudos emitidos após a publicação do ato de credenciamento. O § 5º do art. 12 prevê que o cancelamento do credenciamento pela SEF não afasta a atribuição de responsabilidade solidária de que trata o art. 10 do Anexo Único. O art. 13 do Anexo Único introduz o Capítulo III, que trata do encerramento do arbitramento. Esse dispositivo prevê que a autoridade fiscal arbitrará a base de cálculo do imposto por meio de despacho fundamentado, levando em consideração a avaliação contraditória e as informações complementares constantes do PTAM elaborado pelo avaliador credenciado. O §1º do art. 13 prevê que a Autoridade Fiscal poderá intimar o sujeito passivo ou o Avaliador de Imóvel para apresentar, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias, novas informações, esclarecimentos ou provas que possam subsidiar o arbitramento,. O §2º do art. 13 prevê que a autoridade fiscal poderá arbitrar, por meio de despacho fundamentado, a base de cálculo do imposto com base no valor de referência constante no Termo de Abertura do Procedimento caso sejam insuficientes ou não sejam prestadas as informações, esclarecimentos ou provas requeridas pelo fisco.
--	--	--

		O art. 14 prevê que o não recebimento do PTAM na forma do art. 3º do Anexo Único implica o arbitramento, por meio de despacho fundamentado, da base de cálculo do imposto considerando o valor de referência constante no Termo de Abertura de Procedimento de Arbitramento O art. 15 prevê que a Autoridade Fiscal intimará o sujeito passivo ou o declarante da Dief-ITCMD, conforme o caso, dos despachos de que tratam os arts. 13 e 14 do Anexo Único e do encerramento do arbitramento. O art. 16 prevê que a relação dos avaliadores de imóvel credenciados para emissão de PTAM será disponibilizada para consulta pública na página oficial da SEF na internet. Finalmente, pede-se que o procedimento de que trata a presente minuta de Decreto tramite em regime de URGÊNCIA, haja vista que o início das fiscalizações massivas sobre os valores venais declarados pelos sujeitos passivos depende de sua publicação e que a demora poderá ocasionar a decadência do direito de constituir créditos tributários relativos ao ano de 2017.
CLÁUSULA DE VIGÊNCIA	Redação Proposta	Justificativa
	Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.	Foi prevista produção de efeitos a contar da data de publicação.