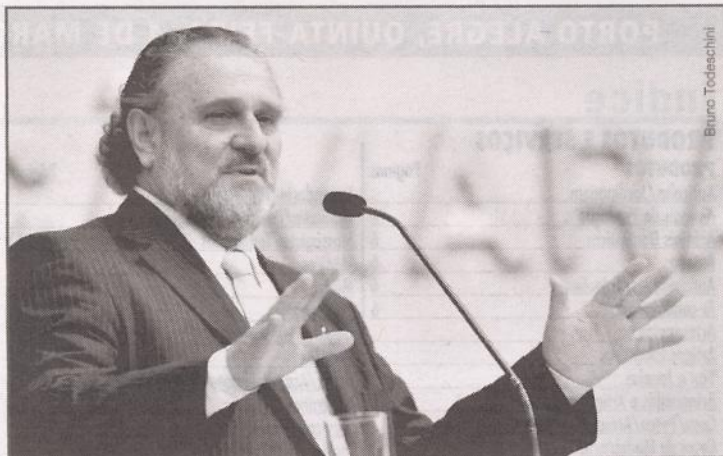




CRECI-RS

"Em defesa do Corretor de Imóveis e da Sociedade"

Aprovada possibilidade de nova avaliação para cálculo do ITBI



Bernardino Vendruscolo, Vereador e Corretor de Imóveis, é autor do projeto

O Projeto aprovado pela Câmara de Vereadores de Porto Alegre, irá garantir ao contribuinte, que não concordar com avaliação de imóvel da Prefeitura para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis (ITBI), o direito de apresentar até três pareceres técnicos independentes, assinados por Corretores de Imóveis credenciados no CRECI-RS.

O Vereador e Corretor de Imóveis Bernardino Vendruscolo é autor do projeto, que garante ao contribuinte o direito de pedir a reavaliação do imóvel adquirido. Pela lei atual, a Prefeitura só aceita avaliação feita por técnicos da Secretaria Municipal Fazenda (SMF). O projeto prevê, ainda, que após apresentação das avaliações independentes, a reavaliação da Prefeitura não poderá ser superior à média dos valores apresentados pelos pareceres técnicos. Caso a SMF discorde dos laudos de avaliação apresentados, ela deverá emitir um novo laudo técnico dentro dos parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Segundo o Vereador Bernardino Vendruscolo, muitas pessoas que adquirem imóveis na Capital surpreendem-se com a avaliação realizada pelo Poder Público, o que as leva a pleitear, junto ao órgão Fazendário, uma reestimativa fiscal. "Ocorre que o contribuinte não tem nenhuma garantia de que a reavaliação feita pelo órgão fazendário representa a realidade de mercado, pois não há nenhum balizador para avaliar os valores efetivamente praticados na ocasião; na maioria das vezes, estamos frente a uma situação que não representa a realidade de mercado, ou seja, os imóveis jamais seriam comercializados se fosse considerada a avaliação fazendária", justificou o Vereador.

Junto ao projeto foi aceita uma emenda do Vereador João Pancinha que contempla, além dos Corretores de Imóveis, também arquitetos e engenheiros. Segundo Vendruscolo, se a emenda fosse rejeitada com certeza não se conseguiria o apoio necessário para a aprovação do projeto no plenário.

O Presidente do CRECI-RS, Flávio Koch, acredita que o projeto, assim que for aprovado pelo Prefeito, José Fogaça, será uma dor de cabeça a menos para os Corretores de Imóveis. "Frequentemente o Corretor que negocia um imóvel, acaba ouvindo queixas dos compradores, por causa do alto valor cobrado no ITBI. Agora o contribuinte tem o direito de discordar, tornando o processo mais justo", assinalou Koch.

Feliz por ter vencido a primeira "batalha", Vendruscolo agora espera a sanção do Prefeito. O Vereador salientou que foram quatro anos de muitos debates e discussões intermináveis. "Mas no fim valeu a pena" festejou. ✕