



# CRECI-AL

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS DE ALAGOAS

## BOLETIM SEMANAL

DE 10 A 16 DE ABRIL/2022

Nº 13



Representantes do Creci e da Semec reunidos com o propósito de solucionar demandas dos corretores de imóveis

## Creci e Prefeitura de Maceió analisam redefinição de valores e de prazo de emissão de ITBI

Recentes decisões da Justiça tomadas em algumas cidades do país têm potencial de reduzir valores do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pagos pelos compradores na aquisição de imóveis. Mas, o assunto vem causando muita polêmica entre corretores de imóveis e contribuintes.

A grande polêmica surgiu por conta de sentenças do Supremo Tribunal Superior de Justiça (STJ) que, apesar de não alterar as alíquotas do ITBI, muda a base de cálculo do tributo, o que tende a favorecer os contribuintes e, por consequência, reduzir a arrecadação dos municípios.

Em julgamento encerrado no final de fevereiro, o STJ entendeu que as prefeituras devem calcular o ITBI tomando como base o valor de compra declarado pelo comprador. Diferente do que vem sendo praticado: ITBI calculado com base na estimativa municipal para o valor de mercado do imóvel.

Diante deste cenário, representantes do Creci-AL procurou a Prefeitura de Maceió e reuniram-se com integrantes da Secretaria

Municipal de Economia (Semec) para que a administração do município adote mudanças na base de cálculo do (ITBI) no município e ainda esclareça os valores praticados.

O secretário adjunto de Administração Tributária da Prefeitura de Maceió, Alexandre de Albuquerque, disse que vem buscando fazer um reordenamento da cidade, para que surja mecanismos de redefinição de cálculo dos valores de ITBI, mas também acredita que a grande complexidade desta demanda torna o processo lento.

Outro assunto que o Creci reivindicou para atender a demanda dos corretores de imóveis com o município, foi a redução do prazo da emissão de ITBI. De acordo com o secretário adjunto, o prazo deve voltar a ser emitido em 48 horas, em breve, com o retorno dos auditores fiscais que estão de férias.

A reunião com Alexandre Albuquerque, teve as presenças da Maria Luiza, da Assessoria Tributária a da Semec, e os integrantes do Creci, o presidente Sergio Cabral e os diretores Edilson Brasileiro e Meire Bezerra.

## Fiscalização do Creci autua administrador de condomínio em Maceió

A Fiscalização do Creci-AL autuou um homem por exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis, crime previsto no artigo 47 da Lei das Contravenções Penais, na semana passada.

Após apuração de uma denúncia online, o homem foi flagrado pela Fiscalização do Creci fazendo corretagem imobiliária. Ele também é administrador de um grande condomínio residencial de Maceió.

Ele ainda foi orientado pelos fiscais a providenciar a sua inscrição no Creci, para preencher as condições a que por lei está subordinado o exercício profissional de corretor de imóveis.

A Fiscalização também está investigando outros administradores, síndicos, zeladores e porteiros que insistem em atuarem como "falsos corretores". Os corretores de imóveis e a sociedade podem colaborar, denunciando e combatendo os falsários. Denunciem pelo whatsapp: 98112-6776, ou pelo site: [creci-al.gov.br](http://creci-al.gov.br)



Fiscais do Creci apuram exercício ilegal da profissão de corretor em condomínio