REQUERIMENTO PARA ITBI

Documentos necessários

Para a emissão da Guia de Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" (ITBI) o requerente deverá apresentar a Declaração de Transação Imobiliária Inter-Vivos (ITBI), em duas vias, preenchida à máquina ou em letra de forma sem emendas, rasuras ou borrões, no Setor de Protocolos da PMML, juntamente com a documentação exigida para cada caso. A análise e avaliação para fins de recolhimento do ITBI obedecera ao prazo protocolar, que é de 30 dias corridos. O requerente receberá um protocolo para o acompanhamento do serviço que poderá ser feito através de nossa Central de Atendimento Telefônico – (31) 3537-5800, ou pelo site www.mateusleme.mg.gov.br **>>>** CONTRIBUINTE **>>>** Acompanhamento de protocolo.

Não deverão ser anexados originais dos documentos, a menos que haja um pedido específico da Secretaria de Fazenda da Prefeitura de Mateus Leme. As informações falsas ou inverídicas estarão sujeitas às multas previstas por descumprimento de obrigação acessória, podendo o informante sofrer outras penalidades legais. As guias podem ser pagas em qualquer instituição financeira conveniada (Banco do Brasil, CEF, ITAU, Santander, Sicoob, Agências dos Correios e Lotéricas).

Após 03 (três) dias uteis da quitação do imposto, o contribuinte deverá solicitar a certidão de quitação de ITBI no site www.mateusleme.mg.gov.br **>>>** CONTRIBUINTE **>>>** Certidão de Quitação do ITBI.

A certidão de ITBI é o documento hábil para comprovação da quitação do imposto, e da regularidade do recolhimento do IPTU do imóvel adquirido, necessária para lavratura da escritura e seu registro.

Pessoas Físicas e Jurídicas:

a) Formulário de Declaração para Lançamentos ITBI “Inter Vivos”;

b) Comprovante de residência – adquirente (cópia);

c) Carteira de identidade e CPF/CNPJ do adquirente e transmitente (cópia);

d) CRI (certidão de Registro Imóvel) atualizada (expedida no máximo há 60 dias); (cópia);

e) cópia do instrumento público de procuração, quando houver representante legal, juntamente com cópia da carteira de Identidade e CPF; (cópia)

f) Cópia da Minuta de transferência (no caso de imobiliária);

g) Informação do Cartório onde será lavrada a escritura (imprescindível, para eventuais diligências sobre o processo de transferência do imóvel)

h) Financiamento da Caixa (cópia do contrato de financiamento habitacional) 03 primeiras vias e as 2 últimas vias; (cópia)

Nos pedidos de Imunidade, juntar:

1. Estatuto/Ata de fundação e última alteração; (cópia)
2. Comprovação dos poderes para representar o requerente (procuração, nomeação ou ata).(cópia)

Nos casos de Incorporação ao patrimônio da PJ em realização de capital, juntar:

1.Ato constitutivo/última alteração; (cópia)
2. Demonstrativo de resultado operacional (últimos 24 meses). (cópia)

Obs: Todos os itens listados são de preenchimento obrigatório, e caso estejam incorretamente preenchidos ou em falta de algum documento solicitado, isso implicará na devolução dos documentos ao protocolo sem conclusão do processo, para regularização das pendências)

***** IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, ATRAVES DA CEF, BB ETC. apresentar somente Formulário devidamente preenchido e cópia do contrato, diretamente na Repartição Fazendária Municipal.**

Perguntas e Respostas

1) O que é o ITBI?

É o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, realizada "Inter Vivos", por ato oneroso, que deve ser pago ao município onde está situado o imóvel. Ato oneroso é aquele que produz vantagens e obrigações para todas as partes envolvidas, tendo como exemplo típico a compra e venda de um bem. Assim, esse imposto não é cobrado no caso de doações. "Inter vivos" significa que o negócio é realizado entre pessoas vivas, ou seja, não se incluem no ITBI as transmissões por herança. Mas, existe outro imposto, estadual, chamado ITCMD (Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e por Doação), que deve ser pago no caso das transmissões de bens imóveis por doação e por herança. O ITBI deve ser pago pelo adquirente dos bens ou direitos, ou seja, no caso mais comum, que é a compra e venda de um imóvel, quem deve recolher o imposto é o comprador.

2) O ITBI pode ser parcelado?

Não. O imposto deve ser pago em uma única parcela.

3) Onde posso obter a guia de recolhimento do ITBI?

A guia é obtida neste site, www.mateusleme.mg.gov.br **>>>** seção cidadão online **>>>** tributos online, Cartórios de Notas ou na Repartição Fazendária Municipal.

4) Onde posso obter informações específicas sobre a forma de cálculo do ITBI?

Conforme Art. 139 do CTM a base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão de direitos a eles relativos, segundo avaliação feita por comissão, ou preço pago, se este for maior.

As alíquotas são as seguintes:

1º - nas transmissões e cessões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal 4.380 de 21/08/1964 – um (1) por cento;

2º - quaisquer outras transmissões ou cessões – dois (02) por cento.

5) Qual o prazo para pagamento do ITBI?

De até 30 (trinta) dias corridos após sua emissão.

Outras informações entre em contato com o departamento de tributos da Prefeitura FONE: (31) 3535-2399.