

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 – SEFIN, DE 18 DE JANEIRO DE 2022.**

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO PARA LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 68, em seus incisos I e II, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** a necessidade de padronizar os documentos solicitados para fins de lançamento do ITBI, nos termos da Lei Municipal nº 039, de 23 de dezembro de 2013 e suas alterações, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de padronizar os procedimentos de atendimento ao contribuinte;

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** A base de cálculo do ITBI é o valor declarado de venda do bem ou o valor venal adotado como base de cálculo para lançamento do IPTU, aplicando-se o que for maior, nos casos de:

I – transmissões em geral, por ato "inter vivos" a título oneroso;

II – transferências de domínio em ação judicial, inclusive declaratórias de usucapião que tenham sido precedidas por instrumento particular que caracterize uma alienação onerosa;

III - permutas;

IV – cessões "inter vivos" de direitos reais de imóveis no momento da cessão;

V – dações em pagamento, não importando o montante dos débitos existentes;

VI – instituição ou extinção de fideicomisso e na instituição de usufruto, a base de cálculo do caput, quando da instituição ou extinção, reduzido a metade;

**§1º** Na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão, a base de cálculo do ITBI será o preço do maior lance, quando a transferência do domínio se fizer para o próprio arrematante, salvo quando este for inferior ao valor da avaliação judicial.

**§2º** Nos casos de que trata o parágrafo anterior, poderá ser aplicado a atualização monetária quando a arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão tiver ocorrido há mais de um ano da data do fato gerador.

**§3º** Nos casos de resgate da enfiteuse, a base de cálculo do ITBI será o valor pago, observada a Lei Civil.

**Art. 2º.** O valor declarado de venda do bem, previsto no caput do artigo anterior, deverá ser apresentado em formulário próprio denominado Declaração de Lançamento de ITBI, conforme modelo em anexo.

**Art. 3º.** Na Declaração de Lançamento de ITBI, o contribuinte deverá anexar os seguintes documentos como comprovação de negociação do imóvel:

I – matrícula do imóvel, emitida pelo cartório de registro de imóvel competente há, no máximo, 3 (três) meses;

II – Carteira de identidade, CPF ou CNPJ e comprovante de endereço do adquirente e do seu representante legal, se existir;

III – Carteira de identidade, CPF ou CNPJ e comprovante de endereço do transmitente, e do seu representante legal, se existir;

IV – na hipótese de o adquirente ou transmitente ser pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e aditivos e do ato de eleição do representante legal, se for o caso, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado;

V – na hipótese de financiamento imobiliário, declaração emitida pela instituição financeira, assinada pelo gerente do setor, com a discriminação dos valores financiado e não financiado;

VI – cópia do contrato de compra e venda e de outro documento equivalente, se a transação já houver sido efetivada;

VII – cópia de procuração pública ou procuração particular com firma reconhecida da pessoa obrigada a declarar as informações, se o declarante não for a pessoa obrigada;

VIII – Autorização para Escriturar expedida pelo transmitente para o cartório de registro, onde deverá constar o número do contrato, valor total negociação, validade da autorização, dados do imóvel, dados de identificação do adquirente, referente ao imóvel em questão, no caso de abertura de matrícula;

IX – quaisquer outros documentos que comprove o valor efetivo da negociação.

§1º Quando a documentação anexada constar divergência de valores, o fisco municipal poderá optar pelo maior valor;

§2º As cópias quando não autenticadas em cartório deverão ser autenticadas pelo fisco municipal com apresentação dos originais;

**Art. 4º.** O imposto será pago:

I – antecipadamente, até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, quando realizada no Município;

II – no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do instrumento referido no inciso anterior, quanto às operações formalizadas fora do Município de Sobral;

III – no prazo de 30(trinta) dias, contados da data do trânsito em julgado da decisão, se o título de transmissão for sentença judicial;

IV – no demais casos, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do fato gerador.

**Parágrafo único.** Será automaticamente cancelado o lançamento do ITBI efetuado por solicitação do contribuinte cujo pagamento não for efetuado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias da data do vencimento.


**Art. 5º.** Decorrido o prazo de 45 dias da data do vencimento do ITBI, quando o lançamento será cancelado, o processo será arquivado e o contribuinte deverá entrar com novo processo, caso necessite.

**Art. 6º.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos à 1º de janeiro de 2022, revogando as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR**, em 18 de janeiro de 2022.

**Maria do Socorro Rodrigues de Oliveira**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS.

**ANEXO**

 <b>ESTADO DO CEARÁ</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL COORDENAÇÃO DE ARRECAÇÃO		<b>DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DE ITBI</b>		PROTOCOLO Nº _____		
<b>DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)</b>						
Nome:				CPF/CNPJ:		
Endereço:						
<b>DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)</b>						
Nome:				CPF/CNPJ:		
Endereço:						
<b>NATUREZA DA TRANSAÇÃO</b>						
<input type="checkbox"/> COMPRA / VENDA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> OUTROS: _____						
<b>DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO CONFORME REGISTRO NO CARTÓRIO</b> (anexar cópia da matrícula atualizada do bem)						
Controle do IPTU:		Endereço:				
Número:	Complemento:	Lot:	Quadra:	Tipo de imóvel (Ap / Casa / Terreno)		
Área do Terreno:	Fração Ideal:	Área Edificada Privada:		Área Edificada Total (Privada + Comum)		
<b>DADOS ECONÔMICOS DA OPERAÇÃO</b>						
Valor Não Financeiro:		Valor Financeiro (SFH):		Total Declarado:		
<small>Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo mediante declaração falsa às autoridades fazendárias. Pena de reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa. (Art. 1º, I, Lei Federal 8.137/90)</small>						
<small>"Poderá a autoridade instrutora do processo fazer as exigências que reputar cabíveis na complementação dos documentos necessários, determinar diligência e informação fiscal a respeito, solicitar parecer e, enfim, examinar a matéria de modo que possa sugerir ou proferir uma decisão justa". Art. 344, §3º da CLTMF (Dec. 10.827/00)</small>						
<b>ADQUIRENTE OU RESPONSÁVEL AUTORIZADO PELAS INFORMAÇÕES (por escrito)</b>						
Nome:				Telefone p/Contato:		
CPF:	Identidade:	Data de Emissão da Identidade:	Orgão Expedidor:	UF:		
Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas acima são verdadeiras,						
Sobral - CE, ____ de _____ de _____						
_____ Assinatura do Adquirente ou Responsável Autorizado (por escrito)						
<b>RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL</b>						
Data de Recebimento:	Matrícula do Funcionário:	Nome do Funcionário:		Assinatura do Funcionário:		
Apresentante (resp. pela entrega): <input type="checkbox"/> Contribuinte <input type="checkbox"/> Representante Legal <input type="checkbox"/> Despachante <input type="checkbox"/> Cartório / Imobiliária / Construtora						
Nome:		CPF:	Cartografia (distrito):	Quadra:	Lot:	Complemento:
Local de atendimento: Espaço do Contribuinte Av. Monsenhor Aluísio Pinto, nº 300 – Dom Expedito – CEP 62.050-255 – Sobral – CE Site oficial: <a href="http://www.sobral.ce.gov.br">www.sobral.ce.gov.br</a> Email: <a href="mailto:atendimentotributos@sobral.ce.gov.br">atendimentotributos@sobral.ce.gov.br</a>						