

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

 ESTADO DO CEARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL COORDENAÇÃO DE ARRECAÇÃO		DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DE ITBI		PROTOCOLO Nº _____		
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)						
Nome:				CPF/CNPJ:		
Endereço:						
DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)						
Nome:				CPF/CNPJ:		
Endereço:						
NATUREZA DA TRANSAÇÃO						
<input type="checkbox"/> COMPRA / VENDA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> OUTROS: _____						
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO CONFORME REGISTRO NO CARTÓRIO (anexar cópia da matrícula atualizada do bem)						
Controle do IPTU:		Endereço:				
Número:	Complemento:	Lote:	Quadra:	Tipo de imóvel (Ap / Casa / Terreno)		
Área do Terreno:	Fração Ideal:	Área Edificada Privada:		Área Edificada Total (Privada + Comum)		
DADOS ECONÔMICOS DA OPERAÇÃO						
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>						
ADQUIRENTE OU RESPONSÁVEL AUTORIZADO PELAS INFORMAÇÕES (por escrito)						
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 _____						
_____ <i>Assinatura do Adquirente ou Responsável Autorizado (por escrito)</i>						
RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL						
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:	Lote:	Complemento:
Local de atendimento: Espaço do Contribuinte Av. Monsenhor Aluísio Pinto, nº 300 – Dom Expedito – CEP 62.050-255 – Sobral – CE Site oficial: www.sobral.ce.gov.br Email: atendimentotributos@sobral.ce.gov.br						