

PASSO A PASSO PARA PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO ITBI

1º PASSO – CODIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

- Este passo a passo tem como objetivo auxilia-lo a preencher o formulário de ITBI. Para um conhecimento mais abrangente sobre o imposto e seus tributos consulte o Título II “Do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso ‘Inter Vivos’ – ITBI” do Código Tributário do Município de Sete Lagoas.

2º PASSO – Download do Formulário de ITBI


- Faça o download do Formulário de ITBI no portal do site da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas: setelagoas.mg.gov.br > PORTAL DA PREFEITURA > Formulário de ITBI (Word).

3º PASSO – INICIANDO O PREENCHIMENTO

- O preenchimento do ITBI só poderá ser feito digitado ou datilografado.

- **Item 1 – DADOS DO ADQUIRENTE:** Insira os dados do adquirente do imóvel, se o imóvel estiver sendo adquirido por mais de uma pessoa, acrescentar “E/OU” ou “E/OUTROS” na frente do nome do adquirente e os dados dos demais no campo de OBSERVAÇÃO no item 3 do formulário.

- Ainda no item 1 – DADOS DO ADQUIRENTE - É de primordial importância atentar para a **NATUREZA DA TRANSMISSÃO** do imóvel conforme Art.206 do Código Tributário. Abaixo há exemplos das naturezas de transmissão frequentemente mais usadas pelos contribuintes:

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS	DECLARAÇÃO PARA LANCAMENTO ITBI INTER-VIVOS	RESERVADO A PREFEITURA
		PROCOLO:
ESTE FORMULARIO DEVE SER PREENCHIDO SEM EMENDAS OU RASURAS		
01 – DADOS DO ADQUIRENTE		
NOME:		CPF / CNPJ:
ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA:		Nº
		COMPLEMENTO
BAIRRO:	MUNICIPIO:	CEP:
		TELEFONE:
NATUREZA DA TRANSMISSAO:		

COMPRA E VENDA: é um acordo de vontades entre comprador e vendedor pelo qual, mediante pagamento de certo preço, transfere-se o domínio de determinada coisa (no caso, imóvel). Para saber mais consulte o Novo Código Civil - 10406/2002.

CESSÃO DE BENFEITORIAS: Para fins de ITBI é usada essa natureza quando há necessidade de transferência do **alvará de construção**, ou seja, quando o alvará não está em nome da pessoa adquirente do imóvel.

INCORPORAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Essa natureza é usada quando uma pessoa física incorpora ao patrimônio de pessoa jurídica o imóvel, nesse caso não há incidência da alíquota de ITBI salvo se, a incorporação tiver fins de utilização imobiliária. Para mais informações consulte o Art. 209.

- **Item 2 – DADOS DO TRANSMITENTE:** Insira os dados do transmitente do imóvel, se o imóvel tiver mais de uma pessoa transmitente, acrescentar “**E/OU**” ou “**E/OUTROS**” na frente do nome do adquirente e os dados dos demais no campo de OBSERVAÇÃO no item 3 do formulário.

- **Item 3 – DADOS DO IMÓVEL:**

Conforme Certidão da escritura do registro anterior **atualizada** descreva as características do imóvel indicadas nos campos cabíveis de preenchimento conforme cada tipo de natureza (terreno rural, lote com ou sem benfeitorias, apartamentos ou outros).

No campo LOCALIZAÇÃO – IDENTIFICAÇÃO – DENOMINÇÃO IMÓVEL insira conforme a Certidão atualizada ou Alvará (quando cessão de benfeitorias) a localização dada por quadra, lote, bairro, medidas e confrontações do lote, imóvel ou construção, conforme exemplo abaixo:

Exemplo de Compra e Venda:

AREA DO IMÓVEL: 360m ²	AREA CONSTRUIDA:	FRAÇÃO MIN. PARC.	Nº MODULO	INSC. INCRA
LOCALIZAÇÃO – IDENTIFICAÇÃO – DENOMINÇÃO IMÓVEL				
Um lote de número 05* da quadra 07* situado à Rua São José* no Bairro Catarina* com as seguintes confrontações: frente com 12* metros com dita rua, lado esquerdo 30* metros com lote 04*, lado direito 30* metros com lote 03* e fundos 12 metros com lote 10*, conforme encontra-se registrado em Cartório da Comarca de Sete Lagoas – MG.				
VALOR:		CARTÓRIO ONDE SE LAVRARA O INSTRUMENTO		
OBS:				

Exemplo de Cessão de Benfeitorias:

AREA DO IMÓVEL:	AREA CONSTRUIDA: 140,00m ² *	FRAÇÃO MIN. PARC.	Nº MÓDULO 0000	INSC. INCRA
LOCALIZAÇÃO - IDENTIFICAÇÃO - DENOMINAÇÃO IMÓVEL				
Transferência do Alvará de licença nº 000* da Construção situada à Rua São José*, referente ao lote 05*, da quadra 07*, no bairro Catarina* com área de construção de 140,00m ² *				
VALOR:		CARTÓRIO ONDE SE LAVRARA O INSTRUMENTO		
OBS:				

*Dados fictícios, qualquer semelhança é mera coincidência.

- No campo de VALOR ainda dentro do item 03, fica a critério do informante da guia se declara ou não o valor do imóvel, uma vez que a Prefeitura já tem uma base de cálculo previamente estabelecida como consta nos Art.213 a 216 do Código Tributário.

- **Item 04 – DADOS DO INFORMANTE:** Nesse campo declare o informante responsável pelo ITBI, com a assinatura obrigatória, para que possa estabelecer contato para qualquer eventualidade. Ressaltando que as guias e taxas serão enviadas no e-mail declarado, caso não declare o e-mail, as guias e taxas poderão ser retiradas no setor de ITBI na Central de atendimento ao Contribuinte da Prefeitura Municipal de Sete lagoas localizada na Av. Cel. Altino França, 312 - Centro, (orla da Lagoa Paulino) Sete Lagoas - MG

- **Item 05 – PARA USO DA REPARTIÇÃO:** este item **não deverá ser preenchido** pelo contribuinte, pedimos apenas a atenção na formatação do formulário para que ele **não vá para o verso da via** em nenhuma parte. É necessário que ele permaneça na frente do formulário para que a avaliação não conflite com o verso do formulário como nos exemplos a seguir:

- Formatação errada!

05 – PARA USO DA REPARTIÇÃO			
TERRENO OU LOTE:		BENFEITORIAS	
CONSTRUÇÕES:		TOTAL A TRIBUTAR	
VALOR DO ITBI:		Nº DA GUIA:	
PAGO AO BANCO	AUTENTICAÇÃO	AGENCIA	DATA

REPARTIÇÃO	DATA	AVALIADOR	CARGO
------------	------	-----------	-------

- Para uma formatação correta recomendamos que diminua o tamanho da fonte do texto digitado no item 3 ou exclua o espaço excedente também no item 3 para que fique como no exemplo a seguir:

-Formatação correta!

05 – PARA USO DA REPARTIÇÃO			
TERRENO OU LOTE:		BENFEITORIAS	
CONSTRUÇÕES:		TOTAL A TRIBUTAR	
VALOR DO ITBI:		Nº DA GUIA:	
PAGO AO BANCO	AUTENTICAÇÃO	AGENCIA	DATA / /
REPARTIÇÃO	DATA	AVALIADOR	CARGO

- **Observação:** Todo o restante do formulário será preenchido pelos representantes do setor de ITBI da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas. Então apenas os itens 01, 02, 03 e 04 são de responsabilidade de preenchimento do contribuinte.

4º PASSO – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS E FORMATAÇÃO DO FORMULÁRIO

- Imprimir frente e verso (em única via) e **reproduzir 4 (quatro) vias iguais**;
- Anexar cópia da certidão de registro do imóvel **ATUALIZADA EM 30 DIAS**, contendo medidas e confrontações;
- Anexar cópia da identidade e do CPF de todos os transmitentes e adquirentes;
- Anexar cópia de comprovante de endereço do adquirente;
- Caso o transmitente seja uma IMOBILIÁRIA, deve-se anexar cópia da carta de liberação (MINUTA);
- Anexar cópia de um IPTU referente ao imóvel, estando ele quitado ou não;
- Se estiver passando **lote com água ligada, deve-se passar no SAAE** (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) localizado na R. Major Campos, 99 - Centro, Sete Lagoas - MG para apanhar o nada consta (carimbo) na 3ª via da guia de informação do ITBI.
- Se estiver passando somente o lote e nele houver área construída, deve-se anexar cópia do **ALVARÁ** de Construção;
- Caso o **alvará** ainda esteja em nome do transmitente ou de uma 3ª pessoa, deve-se preencher guia de informação de ITBI de **CESSÃO DE**

BENFEITORIAS e dar entrada no setor **juntamente** com a guia de **Compra e Venda**;

- Para transferência de Imóvel Rural, anexar cópias de: Certidão de Registro Atualizada em 30 dias e CCIR;
- Se o adquirente ou transmitente for uma empresa, anexar cópia do Contrato Social e comprovante do CNPJ;
- Você poderá acompanhar o andamento dos processos através do **PORTAL DA PREFEITURA>CONSULTA E REQUERIMENTOS DE PROTOCOLO** ou diretamente no link (**ecidadao.setelagoas.mg.gov.br**)-> Menu: Protocolo -> Acompanhamento (insira o número do processo acompanhado do ano de exercício sem barra, ponto ou espaço, somente números.

OBSERVAÇÕES:

- Todo o formulário deverá ser entregue pessoalmente no setor de ITBI da CECON-Central de atendimento ao Contribuinte da Prefeitura Municipal de Sete lagoas localizada na Av. Cel. Altino França, 312 - Centro, (orla da Lagoa Paulino) Sete Lagoas – MG.

- As guias ITBI e demais taxas serão enviadas por e-mail declarado no campo do informante ou então poderão ser pegas na CECON tendo elas um prazo médio de 5 dias úteis para emissão.

- Após o pagamento das guias e taxas de ITBI será necessário que o contribuinte aguarde à aprovação do débito no sistema da Prefeitura, tendo um prazo médio de 3 dias úteis.

ALÍQUOTA:

Até R\$1.000.000,00.....	2%
Entre R\$ 1.000.000,00 a R\$ 2.000.000,00.....	2,5%
Acima de R\$ 2.000.000,00.....	3%