

O que é?

O ITBI é um tributo recolhido aos cofres municipais sempre que ocorrer a transmissão INTER VIVOS e de direitos reais de um bem imóvel.

Qual é o fato gerador do ITBI?

É a transmissão a qualquer título inter vivos e de direitos reais de bem imóvel, por ato oneroso.

Qual o valor utilizado para cálculo e recolhimento do ITBI?

É o valor constante do título (escritura, contrato particular, etc), não podendo esse valor ser inferior ao valor venal atribuído ao imóvel no exercício, para efeito de cálculo do IPTU.

Qual é a alíquota?

É de 1,75% sobre o valor venal ou valor do instrumento atribuído aos bens ou direitos transmitidos, aplicando-se uma dedução fixa que para o exercício de 2011, corresponde ao valor de R\$ 75,22 (setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

Quais são os documentos necessários?

Os documentos que comprovem a posse, como escritura, contrato, carta de sentença, carta de adjudicação entre outros.

Onde pagar?

O contribuinte deve comparecer na Tesouraria Municipal, localizada nas unidades do SIM – Serviços Integrados do Município, no centro ou na Vila Prado, com a respectiva guia de pagamento.

Qual o prazo para pagamento?

O ITBI deverá ser recolhido no primeiro dia útil ao da lavratura do ato.
Quando o documento estiver ligado ao SFH - Sistema Financeiro de Habitação, o prazo é de 15 (quinze) dias a contar da data da lavratura do contrato ou escritura
Por termo judicial, o ITBI será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Quais as hipóteses de não incidência do ITBI?

Segundo a [Lei 10.086/89 e suas alterações](#), o ITBI não incide:

- divisão amigável;
- usucapião;
- fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- transmissão de bens imóveis, com volta ao domínio de antigo proprietário;
- integralização com a conferência e a transferência de bens.
- as transmissões de unidades habitacionais de até 70 metros quadrados vinculadas a programas oficiais de habitação.
 - quando o valor apurado para pagamento for igual ou menor que R\$ 87,75 (oitenta reais e oito centavos) para o exercício de 2009.

Como obter a Certidão de não incidência do ITBI?

É necessário comparecer aos SIM (Centro ou Vila Prado), onde deverá ser preenchido o requerimento e recolhido uma taxa no valor de R\$ 18,21 (valor para o exercício de 2009), onde deverão ser juntados:

- divisão amigável: cópia da minuta da escritura;
- fusão, cisão, incorporação, extinção de pessoa jurídica, integralização: cópia do contrato da constituição da empresa onde consta os imóveis e a matrícula do imóvel;
- usucapião: cópia da sentença judicial transitada em julgado;
- transmissões unidades habitacionais: cópia do contrato particular compra e venda e matrícula .
- no caso de não incidência quando o valor apurado for igual ou menor que R\$ 87,75 mister se faz o preenchimento de guia de não incidência com autenticação da Secretaria de Fazenda.