



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



**DECRETO Nº 061/2020, DE 04 DE JUNHO DE 2020.**

**DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS DE LANÇAMENTO E EXIGÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO - ITBI.**

**VILMAR SCHMAEDECKE, Prefeito Municipal de São Miguel da Boa Vista,** Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - O procedimento de apuração e lançamento do ITBI inicia-se pelo requerimento junto ao Paço Municipal no Setor competente (tributação e/ou fiscalização), onde o "usuário (pessoa física ou jurídica) ou o cartório" deverá protocolar o requerimento para ter acesso a Guia ITBI e incluir um novo processo do referido imposto com as informações abaixo, onde o contribuinte declara:



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



I - dados do imóvel objeto da transação, identificando-o através do número da matrícula no Registro de Imóveis e do número da inscrição cadastral municipal;

II - dados do(s) transmitente(s);

III - dados do(s) adquirente(s);

IV - a natureza da transação;

V - valor do imóvel;

VI - Identificação da imobiliária/corretor, se houve intermediação;

VII - Informar se requer a apuração da incidência ou a exoneração tributária;

§ 1º O requerimento que for protocolado até quarta-feira pela manhã (das 07h30min até 11h30min) terão seus pareceres elaborados até o final da mesma semana. Já os requerimentos protocolados a partir da quarta-feira à tarde (das 13h00min até 17h00min) terão os respectivos pareceres efetuados até o final da próxima semana.

§ 2º O requerimento deverá vir acompanhado de cópia física e ou digitalizada da matrícula do imóvel objeto da transação expedida a menos de 30 dias pelo Registro de Imóveis competente.

§ 3º O requerente declara a operação e dados a ela relativos, diretamente ao Cartório, estando ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária pátria e tipifica crime de



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



Falsidade Ideológica, Art. 299 do Código Penal, além de crime a ordem tributária se resultar em supressão ou redução de tributo, Art. 1º da Lei 8.137/1990.

**Art. 2º** - A apresentação do requerimento que dá início à apuração e lançamento do ITBI dar-se-á:

I – nos cartórios de serviços notariais e de registros públicos, os quais enviarão o requerimento, em papel timbrado e assinado com o carimbo cartoral, ao Município de forma física no Paço Municipal nos Setores competentes (tributação e/ou fiscalização), e de forma eletrônica via e-mail: [tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br](mailto:tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br) , apresentando as informações e documentos.

II – nas assessorias e imobiliárias, os quais enviarão o requerimento ao Município de forma física no Paço Municipal nos Setores competentes (tributação e/ou fiscalização), e de forma eletrônica via e-mail: [tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br](mailto:tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br) , apresentando as informações e documentos.

III - no Paço Municipal nos Setores competentes (tributação e/ou fiscalização) em formulário assinado pelo contribuinte ou procurador, quando a transação não necessite de trâmite pelos cartórios.

**Art. 3º** - Além da cópia do inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, todo requerimento interposto deverá ser acompanhado dos seguintes



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



documentos, de acordo com a natureza da transação:

I - na compra e venda, o contrato, se houver, caso não haja, declaração do(s) transmitente(s) e adquirentes(s) do valor da transação financeira firmada em cartório;

II - na compra e venda com financiamento com prazo mínimo de 60 (sessenta) meses, o contrato;

III - na dação em pagamento e na permuta, o instrumento particular ou decisão judicial;

IV - na aquisição por ente público:

- a) contrato, se houver;
- b) ato administrativo, normativo ou judicial que autoriza a aquisição;

V - na aquisição por entidades imunes:

- a) contrato se houver;
- b) ata de fundação da entidade;
- c) estatuto atualizado;
- d) ata de posse da atual diretoria;
- e) ata da reunião autorizativa da aquisição do imóvel;

VI - na aquisição parcial de imóvel, decorrente de dissolução da sociedade conjugal, o documento comprobatório do quantum adquirido;



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



VII - na arrematação, na adjudicação, na alienação extrajudicial e na venda com autorização judicial, o documento comprobatório do valor da aquisição;

VIII - na cessão onerosa de direitos hereditários formalizada no curso do inventário, o instrumento de cessão;

IX - na aquisição de terreno ou fração ideal edificado total ou parcialmente ao tempo da transmissão da propriedade, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:

- a) projeto de construção aprovado e licenciado;
- b) notas fiscais de aquisição de material e serviços relativos à obra;
- c) outros documentos que, a critério do contribuinte, auxiliem na formação da prova;

X - na aquisição de terreno ou fração ideal com previsão de construção de unidade imobiliária para entrega futura, para fins de prova do ônus da construção por conta própria ou de terceiros:

- a) projeto de construção aprovado e licenciado, acompanhado do alvará da obra;
- b) contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor;
- c) documentos fiscais e registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;
- d) ata da assembleia inscrita no Registro de Títulos e Documentos que constitui a Comissão de Representantes de que trata o art. 50 da Lei 4.591/64;
- e) outros documentos que auxiliem na formação da prova;



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



XI - na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, o documento societário em que conste a efetivação da integralização de capital, cartão CNPJ, cópia do RG e CPF dos sócios;

XII - na transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, o documento societário em que conste a destinação do bem ou direito objeto da operação.

§ 1º As situações previstas neste artigo não excluem outras modalidades de transmissão de bens ou cessão de direitos, cuja ocorrência demande documentos próprios.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos IV, V, XI e XII, será exigida a Declaração de Uso Futuro do Imóvel, conforme modelo constante no Anexo I deste Decreto.

**Art. 4º** - Apresentados o requerimento e documentos exigidos terá início o processo em que serão identificados os elementos necessários para a apuração da incidência ou exoneração tributária, a estimativa da base de cálculo e o valor do imposto a recolher.

§ 1º A autoridade administrativa elaborará, sempre que necessária, a estimativa do valor venal do imóvel objeto da transação, e emitirá:

I - documento de arrecadação (Guia de ITBI) do valor do imposto devido com prazo de pagamento ou impugnação, nas operações tributadas;

II - despacho reconhecendo a exoneração, nas operações não tributadas;



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



III - despacho reconhecendo a exoneração sob condição resolutória, nas operações sujeitas à verificação futura.

§ 2º O resultado do processo ficará disponível ao contribuinte enquanto válido o documento de arrecadação ou o despacho que reconhecer a exoneração, nos termos da lei.

§ 3º A quitação do documento de arrecadação do ITBI poderá ser acessada pelo cartório, através do número de ITBI gerado no ato de entrada do requerimento. Ainda, estará disponível a "Declaração de Quitação do ITBI", que demonstrará a situação do processo, ambos podendo ser solicitados nos Setores Competentes mencionados (tributação e/ou fiscalização) e ou por endereço eletrônico: [tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br](mailto:tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br) .

**Art. 5º** - Discordando da estimativa do valor venal o contribuinte poderá apresentar recurso do lançamento, oferecendo as razões do seu inconformismo, anexo II.

§ 1º Recebido o recurso por meio de Protocolo nos Setores Competentes mencionados (tributação e/ou fiscalização) e ou por endereço eletrônico: [tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br](mailto:tributos@saomigueldaboavista.sc.gov.br) , este será destinado à autoridade lançadora, para que no prazo de 10 (dez) dias emita parecer.

§ 2º Acolhendo as razões do recurso, a autoridade lançadora poderá alterar o lançamento e encaminhar a nova Guia de ITBI ao Contribuinte, com o novo valor pecuniário.

§ 3º Sendo mantido o lançamento original, o recurso será enviado para a Unidade de Julgamento Singular (Secretário(a) de Administração e Fazenda),



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



que analisará o pedido e emitirá decisão, sustentando ou alterando a estimativa original, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 4º Caso a decisão da Unidade de Julgamento Singular (Secretário(a) de Administração e Fazenda) seja desfavorável ao contribuinte, este poderá apresentar recurso ao Chefe do Poder Executivo local, no prazo de 30 (trinta) dias, o qual proferirá decisão definitiva em âmbito administrativo.

§ 5º O pedido de que trata o caput deverá vir acompanhado de 03 (três) avaliações do imóvel, emitidas por imobiliárias, corretores imobiliários ou por profissionais qualificados devidamente habilitados pelo órgão classe competente.

§ 6º A apresentação da avaliação do imóvel flagrantemente inverídica, com dados muito a baixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações, que visa reduzir ou suprimir o valor do tributo, a imobiliária/corretor/profissional poderá responder cível e criminalmente, bem como ser denunciado nos órgãos de classe respectivos.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Miguel da Boa Vista, Estado de Santa Catarina, aos 04 dias do mês de junho do ano de 2020.

**VILMAR SCHMAEDECKE**

**Prefeito Municipal**

Fica registrado e publicado na data supra e local de costume.





# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE USO FUTURO

<b>DECLARANTE:</b>	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
<b>IMÓVEL:</b>	
Inscrição Municipal:	
Matrícula Reg.	
Imóveis:	

**DECLARO**, sob as penas da lei e para fins de **RECONHECIMENTO DA EXONERAÇÃO DO ITBI**, que o imóvel identificado será usado, após a transferência, com a(s) seguinte(s) finalidade(s) (apontar uma ou mais das opções):

- Templo religioso.
- Instalação de sede/unidade de partidos políticos ou de suas fundações.
- Instalação de sede/unidade de entidades sindicais de trabalhadores.
- Instalação de sede/unidade de instituição de educação, sem fins lucrativos.
- Instalação de sede/unidade de instituição de assistência social, sem fins lucrativos.
- Instalação de órgão da União, Estado ou Município, suas fundações ou autarquias.
- Exploração da seguinte atividade econômica:
  - Operações de venda, locação ou arrendamento mercantil.
  - Outra (especificar)

:

Simples incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

Finalidade não indicada acima (especificar):

---

---

---



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



## Declaro ainda estar ciente que:

1. Todas as informações prestadas estão sujeitas à verificação por parte da fiscalização fazendária que poderá, dentro do prazo decadencial de 05 (cinco) anos, lançar o imposto indevidamente reduzido ou suprimido por força desta declaração.
2. A omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal e tipifica crime de Falsidade Ideológica (Art. 299 Código Penal), além de crime contra a ordem tributária se resultar em supressão ou redução de tributo (Art. 1º da Lei 8.137/1990).

São Miguel da Boa Vista - SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente/Declarante

09-01

SÃO MIGUEL DA BOA VISTA

1992

S.C.



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



## ANEXO II

À SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FAZENDÁRIA  
Setor de Fiscalização Tributária - Unidade de Julgamento Singular

### RECURSO DE LANÇAMENTO DE ITBI

<b>PROCESSO DE ITBI Nº:</b>	
<b>DADOS DO REQUERENTE:</b>	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
E-mail/Telefone:	
<b>DADOS DO IMÓVEL:</b>	
Inscrição Municipal:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado R\$:	
Elementos adicionais: (quaisquer outras informações relevantes, se houver)	

#### REQUERIMENTO:

Conforme previsão na Lei Complementar nº 199/2010, por **DISCORDAR DA ESTIMATIVA FISCAL** constante do processo, requer-se a **REAVALIAÇÃO DO VALOR VENAL** declarando os seguintes fatos e fundamentos:

---

---

---

---

---



# Município de São Miguel da Boa Vista

Estado de Santa Catarina



## DOCUMENTOS ANEXOS:

---

---

---

---

---

Obs.: Poderão ser apresentadas avaliações do imóvel, desde que emitidas por imobiliárias, por corretores imobiliários e profissionais qualificados devidamente habilitados pelo órgão de classe competente, sendo que a apresentação de avaliação imobiliária flagrantemente inverídica, com dados muito abaixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações, que visa reduzir ou suprimir o valor do tributo, a imobiliária, corretor e o profissional habilitado poderá responder civil e criminalmente, bem como ser denunciado junto ao seu respectivo Conselho de Registro Profissional.

**DECLARAÇÃO:** O recorrente declara-se ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal e tipifica crime de Falsidade Ideológica, Art. 299 Código Penal, além de crime contra a ordem tributária se resultar em supressão ou redução de tributo, Art. 1º da Lei 8.137/1990.

São Miguel da Boa Vista - SC, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Assinatura do Recorrente