



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/ 2023.

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

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 62, inciso II da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o procedimento para emissão de guias do ITBI e o correspondente documento de arrecadação;

CONSIDERANDO ainda, a necessidade de exercer um maior controle e segurança quanto as transferências de titularidade junto ao Cadastro Imobiliário,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre os procedimentos para constituição e lançamento do imposto, a emissão de guia e documento de arrecadação municipal (DAM) relativos ao ITBI.

Art. 2º As solicitações para abertura de processo, poderão ser protocoladas no Portal Eletrônico ou presencialmente na SEFIN.

Art. 3º Fica instituída a Declaração de Transação Imobiliária (DTI), documento interno da Secretaria Municipal de Finanças Planejamento e Orçamento (SEFIN) que servirá de base para o lançamento do ITBI.

§ 1º A DTI, formulário anexo a esta IN, estará disponibilizada no site da SEFIN ou na Gerência de Acolhimento ao Cidadão desta Secretaria.

§ 2º As informações da DTI são única e exclusivamente de responsabilidade do contribuinte ou responsável autorizado pelo preenchimento.

§ 3º A DTI poderá ser assinada por representante indicado pelos interessados, desde que o autorizem por meio de procuração.

§ 5º Após o pagamento do ITBI a guia será disponibilizada no site da SEFIN, documento hábil a ser levado ao Cartório para realização da transferência.

Art. 4º A solicitação de que trata o artigo segundo deverá conter os seguintes documentos:

- I- cópias do RG, CPF e de comprovante de endereço do adquirente e transmitente;
- II- cópia da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação imobiliária, válida por 90 (noventa) dias a contar da data da emissão;
- III- DTI devidamente assinada pelo adquirente e transmitente ou por seu(s) representante(s) legal(is) com procuração;
- IV- no caso de pessoa jurídica, cópias do contrato social, RG e CPF do representante legal.

Parágrafo único. As assinaturas referidas neste artigo deverão ter firma reconhecida, ou reconhecido pelo servidor mediante apresentação do original, bem como poderá ainda ser de forma digital, conforme a Lei Federal nº14.063/2020.

Art. 5º Após a finalização do processo, o DAM poderá ser pago em até 90 (noventa) dias, não tendo mais validade o valor lançado após o referido prazo, sendo necessário abertura de novo processo.

Art. 6º Caso não seja acatado pelo fisco o valor declarado, o interessado poderá contestar por meio de solicitação de reavaliação, anexando, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem a contradição do valor, sob pena de indeferimento sem análise do mérito:

- I - laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente, emitido há, no máximo, 06 (seis) meses antes da data da Declaração de Transação Imobiliária (DTI);
- II - anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes;
- III - cópia de página eletrônica de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados;
- IV - fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e estado de conservação;
- V - pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco;
- VI - contrato de compra e venda ou de cessão de direitos, realizado através de instrumento público ou particular.

§ 1º O resultado da reavaliação implicará na elaboração de laudo técnico fundamentado referente ao valor da base de cálculo do imposto, podendo resultar na manutenção, redução ou majoração do valor da avaliação contestada.

§ 2º Havendo necessidade de vistoria do imóvel, o requerente deve ser previamente cientificado da data e horário da realização da mesma pelo avaliador designado para esse procedimento.

§ 3º O processo de reclamação de avaliação do imóvel será arquivado sem análise de mérito, caso o imposto seja pago antes do pronunciamento da Administração Tributária.

Art. 7º Não sendo acatado pelo contribuinte o resultado da reavaliação, poderá impugnar o lançamento junto ao Contencioso Administrativo Tributário.

Art. 8º Nos casos de requerimento para restituição de ITBI deverá ser apresentado pelo interessado, os seguintes documentos:

- I – cópia do pagamento do ITBI;
- II – no caso de desfazimento da transação, distrato entre as partes ou declaração do transmitente;
- III – matrícula atualizada do imóvel, com data posterior ao pagamento do imposto;
- IV – outros documentos necessários, de acordo com cada caso específico.

Art. 9º Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua assinatura.

Caucaia, 27 de janeiro de 2023.

George Veras Bandeira

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento