

DECRETO Nº 3.810, DE 30 DE OUTUBRO DE 2013.

“Dispõe sobre o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI institui o Certificado de Lançamento de ITBI e dá outras providências”.

Arnaldo Shigueyuki Enomoto, Prefeito Municipal de Pereira Barreto, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe faculta o Artigo n.º 43, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído o Certificado de Lançamento de ITBI, com a finalidade de complementar os dados referentes ao recolhimento do aludido imposto.

CAPÍTULO I
Da Estrutura Física do Certificado

Art. 2º - O Certificado de Lançamento de ITBI deverá ser impresso em papel no formato A4, nas dimensões de 210 mm x 297 mm.

Art. 3º - O Certificado de Lançamento de ITBI, referente ao lançamento do imóvel urbano, representado no Anexo-I - Imóvel Urbano, será composto dos seguintes campos:

- I - Identificação do Fisco
 - a. Campo 1.1 – Brasão oficial do Município;
 - b. Campo 1.2 – Razão Social do Município;
 - c. Campo 1.3 – Identificação da secretaria responsável;
 - d. Campo 1.4 – Identificação do setor competente.
- II - Identificação do Adquirente
 - a. Campo 2.1 – Nome ou razão social do adquirente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
 - b. Campo 2.2 – CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física) do adquirente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
 - c. Campo 2.3 – Domicílio do adquirente principal.
- III - Identificação do Transmittente
 - a. Campo 3.1 – Nome ou razão social do transmittente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
 - b. Campo 3.2 – CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física) do transmittente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
 - c. Campo 3.3 – Domicílio do transmittente principal.
- IV - Localização do Imóvel
 - a. Campo 4.1 – Endereço composto da identificação do logradouro, número predial e complemento de endereço, como: andar, sala, fundos ou qualquer outra informação complementar quando se fizer necessário;

- b. Campo 4.2 – Denominação do bairro do imóvel;
- c. Campo 4.3 – Identificação da quadra da localização do imóvel;
- d. Campo 4.4 – Identificação do(s) lote(s) da localização do imóvel;
- e. Campo 4.5 – Antiga denominação do logradouro, quando passar por alteração recente;
- f. Campo 4.6 – Identificação da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI;
- g. Campo 4.7 – Inscrição Imobiliária do imóvel transacionado.

V - Terreno

- a. Campo 5.1 – Área do terreno, expressa em metros quadrados;
- b. Campo 5.2 – Fração Ideal de Terreno, expressa em metros quadrados, referente a área proporcional, quando for o caso de áreas condominiais.

VI - Benfeitoria (quando se tratar de imóvel edificado)

- a. Campo 6.1 – Área edificada, expressa em metros quadrados;
- b. Campo 6.2 – Tipo de edificação, obedecendo a tipologia construtiva da construção;
- c. Campo 6.3 – Utilização do prédio;
- d. Campo 6.4 – Estado de Conservação;
- e. Campo 6.5 – Ano da construção.

VII - Base de Cálculo

- a. Campo 7.1 – Código do Lançamento: identificação interna junto ao sistema de gestão tributária;
- b. Campo 7.2 – Valor do Terreno ou Fração Ideal, expresso em reais;
- c. Campo 7.3 – Valor da Edificação, expresso em reais;
- d. Campo 7.4 – Valor Total do Instrumento, expresso em reais, correspondente ao valor declarado na transação;
- e. Campo 7.5 – Valor Financiado - SFH, expresso em reais, correspondente ao valor financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, quando for o caso;
- f. Campo 7.6 – Alíquota e Valor do imposto, expresso em reais, quando se tratar de pagamento através de financiamento (Campo 7.5);
- g. Campo 7.7 – Recursos Próprios, expresso em reais, quando se tratar de pagamento através de capital próprio;
- h. Campo 7.8 – Alíquota e Valor do imposto, expresso em reais, quando se tratar de pagamento através de recursos próprios (Campo 7.7);
- i. Campo 7.9 – Valor Lançado do ITBI, expresso em reais, correspondente à soma dos valores dos Campos 7.6 e 7.8.

VIII - Declaração da Transmissão

- a. Campo 8.1 – Natureza da Transação;
- b. Campo 8.2 – Forma de pagamento;
- c. Campo 8.3 – Fração proporcional, expressa em índice percentual, para identificar a fração em caso de aquisição parcial do imóvel;
- d. Campo 8.4 – Valor Venal do Imóvel, expresso em reais, lançado no exercício corrente, equivalente ao limite mínimo para o cálculo do ITBI;
- e. Campo 8.5 – Valor do Instrumento, expresso em reais, declarado pelo solicitante;
- f. Campo 8.6 – Valor da Avaliação do Sistema Financeiro de Habitação, expresso em reais, para casos de imóvel financiado;

- g. Campo 8.7 – Identificação do Cartório responsável pela lavratura do documento de posse;
- h. Campo 8.8 – Observação, a ser utilizada para descrever qualquer informação complementar que se fizer necessária.

IX - Fecho do documento

- a. Campo 9.1 – Local e data da emissão do documento;
- b. Campo 9.2 – Identificação do funcionário responsável pelo lançamento; quando o lançamento for através da *internet*, esta informação será omitida.

X - Identificação do certificado

- a. Campo 10.1 – Identificação da guia referente ao recolhimento do respectivo imposto;
- b. Campo 10.2 – Número do certificado, composto de numeração sequencial e ano de lançamento.

XI - Autenticidade do documento

- a. Campo 11.1 – Endereço do sítio do Município, a ser utilizado para certificar a autenticidade do documento;
- b. Campo 11.2 – Código de validação do documento, a ser informado para a comprovação da autenticidade do certificado.

XII - Endereço do Fisco Municipal

- a. Campo 12.1 – Endereço da sede do Fisco Municipal.

Art. 4º - O Certificado de Lançamento de ITBI, referente ao lançamento do imóvel rural, representado no Anexo–II - Imóvel Rural, será composto dos seguintes campos:

I - Identificação do Fisco

- a. Campo 1.1 – Brasão oficial do Município;
- b. Campo 1.2 – Razão Social do Município;
- c. Campo 1.3 – Identificação da secretaria responsável;
- d. Campo 1.4 – Identificação do setor competente.

II - Identificação do Adquirente

- a. Campo 2.1 – Nome ou razão social do adquirente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
- b. Campo 2.2 – CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física) do adquirente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
- c. Campo 2.3 – Domicílio do adquirente principal.

III - Identificação do Transmittente

- a. Campo 3.1 – Nome ou razão social do transmittente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
- b. Campo 3.2 – CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física) do transmittente principal e dos co-responsáveis, se for o caso;
- c. Campo 3.3 – Domicílio do transmittente principal.

IV - Localização da Propriedade

- a. Campo 4.1 – Endereço composto da identificação da estrada e quilômetro de localização;
- b. Campo 4.2 – Denominação da localidade rural;
- c. Campo 4.3 – Nome da propriedade;
- d. Campo 4.4 – INCRA, código de identificação junto ao cadastro do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- e. Campo 4.5 – Identificação da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI;
- f. Campo 4.6 – Inscrição Imobiliária da propriedade transacionada.

V - Dimensões

- a. Campo 5.1 – Área da propriedade em Alqueires;
- b. Campo 5.2 – Área da propriedade em Hectares.

VI - Declaração da Transmissão

- a. Campo 6.1 – Natureza da Transação;
- b. Campo 6.2 – Forma de pagamento;
- c. Campo 6.3 – Fração proporcional, expresso em índice percentual, para identificar a fração em caso de aquisição parcial do imóvel;
- d. Campo 6.4 – Valor Venal do Imóvel, expresso em reais, lançado no exercício corrente, equivalente ao limite mínimo para o cálculo do ITBI;
- e. Campo 6.5 – Valor do Instrumento, expresso em reais, declarado pelo solicitante;
- f. Campo 6.6 – Identificação do Cartório responsável pela lavratura do documento de posse;
- g. Campo 6.7 – Observação, a ser utilizada para descrever qualquer informação complementar que se fizer necessária.

VII - Base de Cálculo

- a. Campo 7.1 – Código do Lançamento: identificação interna junto ao sistema de gestão tributária;
- b. Campo 7.2 – Valor Venal da propriedade, expresso em reais;
- c. Campo 7.3 – Valor Lançado do ITBI, expresso em reais.

VIII - Fecho do documento

- a. Campo 8.1 – Local e data da emissão do documento;
- b. Campo 8.2 – Identificação do funcionário responsável pelo lançamento; quando o lançamento for através da *internet*, esta informação será omitida.

IX - Identificação do certificado

- a. Campo 9.1 – Identificação da guia referente ao recolhimento do respectivo imposto;
- b. Campo 9.2 – Número do certificado, composto de numeração sequencial e ano de lançamento.

X - Autenticidade do documento

- a. Campo 10.1 – Endereço do sítio do Município, a ser utilizado para certificar a autenticidade do documento;
- b. Campo 10.2 – Código de validação do documento, a ser informado para a comprovação da autenticidade do certificado.

XI - Endereço do Fisco Municipal

a. Campo 11.1 – Endereço da sede do Fisco Municipal.

Art. 5º - O lançamento do ITBI se dará pela solicitação do adquirente do imóvel mediante a declaração da transmissão, que pode ser processado através da:

I - Setor de Tributos;

II - *Internet* (rede mundial de computadores).

§ 1º - Os dados declarados serão homologados pela autoridade competente que constituirá o crédito tributário, segundo as normas estabelecidas pela legislação vigente para o cálculo e lançamento do ITBI.

§ 2º - Os dados declarados são de responsabilidade do requisitante do lançamento.

§ 3º - Durante o período de homologação, enquanto o crédito tributário não for constituído, com a situação indicando “em análise”, o requisitante poderá efetuar os ajustes ou correções que achar necessários.

§ 4º - Durante o período de homologação, enquanto o crédito tributário não for constituído; enquanto a solicitação estiver na situação “em análise”, o requisitante poderá proceder ao cancelamento da solicitação, sem que haja a obrigatoriedade do recolhimento.

§ 5º - Após a homologação e o crédito tributário constituído, a situação do lançamento mudará para “aguardando pagamento”, e a impressão do Certificado de Lançamento do ITBI e a guia de recolhimento estarão liberados para a impressão pelo requisitante.

§ 6º - Após a homologação e o crédito tributário constituído, o cancelamento do lançamento terá que ser solicitado por via administrativa, acompanhado da devida justificativa.

Art. 6º - A solicitação de lançamento de que trata o inciso II do artigo 5º será processada através da *internet*, no endereço eletrônico www.pereirabarreto.sp.gov.br.

Art. 7º - O prazo de recolhimento é de até 02 (dois) dias úteis a contar da data da solicitação.

Art. 8º - Somente terá validade o recolhimento acompanhado do respectivo Certificado de Lançamento do ITBI.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Paço Municipal “Francisco Vidal Martins”, 30 de outubro de 2013.

Arnaldo Shigueyuki Enomoto
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta
Secretaria na data supra

José Carlos Fernandes
Secretário dos Negócios da Fazenda



1.1

1.2

< Razão Social do Município >

1.3

< Secretaria responsável >

1.4

< Setor ou Departamento responsável >

Certificado de Lançamento de ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis

Adquirente

Nome

2.1

CPF / CNPJ

2.2

Endereço do Adquirente

2.3

Transmitente

Nome

3.1

CPF / CNPJ

3.2

Endereço do Transmitente

3.3

Localização do Imóvel

Endereço

4.1

Bairro

4.2

Quadra

4.3

Lote

4.4

Antiga Denominação do Logradouro

4.5

Matrícula

4.6

Inscrição Imobiliária

4.7

Terreno

Área do Terreno (m2)

5.1

Fração Ideal de Terreno (m2)

5.2

Benfeitoria

Área Edificada (m2)

6.1

Tipo de Edificação

6.2

Utilização

6.3

Estado de Conservação

6.4

Ano da Construção

6.5

Base de Cálculo

Código do Lançamento

7.1

Valor do Terreno ou Fração Ideal (R\$)

7.2

Valor da Edificação (R\$)

7.3

Valor Total do Instrumento (R\$)

7.4

Valor Financiado - SFH (R\$)

7.5

Alíquota / Valor do Imposto (R\$)

7.6

Recursos Próprios (R\$)

7.7

Alíquota / Valor do Imposto (R\$)

7.8

Valor Lançado do ITBI (R\$)

7.9

Declaração da Transmissão

Natureza da Transação

8.1

Forma de pagamento

8.2

Fração proporcional (%)

8.3

Valor Venal (R\$)

8.4

Valor do Instrumento (R\$)

8.5

Avaliação SFH (R\$)

8.6

Cartório Requisitante/Cidade

8.7

Observação

8.8

9.1

9.2

Válido somente com a apresentação da guia nº

10.1

.

Nº do Certificado:

10.2

.

A aceitação deste certificado está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço

11.1

.

Código de validação

11.2

.

12.1



1.2 < Razão Social do Município >

1.3 < Secretaria responsável >

1.4 < Setor ou Departamento responsável >

Certificado de Lançamento de ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis

Adquirente	
Nome	CPF / CNPJ
Endereço do Adquirente	

Transmitente	
Nome	CPF / CNPJ
Endereço do Transmitednte	

Localização da Propriedade		
Estrada		
Localidade	Nome da propriedade	
INCRA	Matrícula	Inscrição Imobiliária

Dimensões
Alqueire
Hectare

Base de Cálculo
Código do Lançamento
Valor Venal (R\$)
Valor Lançado do ITBI (R\$)

Declaração da Transmissão		
Natureza da Transação		
Forma de pagamento	Fração proporcional (%)	Valor Venal (R\$)
Valor do Instrumento (R\$)		
Cartório Requisiteante/Cidade		
Observação		

8.1

8.2

Válido somente com a apresentação da guia nº .

Nº do Certificado: .

A aceitação deste certificado está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço .

Código de validação .

11.1