PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Instrução Normativa nº 39, de 15 de Julho de 2024.

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.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE BLUMENAU, no uso de suas atribuições e,

Considerando a alteração do conceito de valor venal e no critério para arbitramento, para fins de apuração da base de cálculo 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;

Considerando que essa alteração impacta nas rotinas administrativas e nos processos necessários para que se faça o lançamento do imposto; e

Considerando ainda a necessidade de atualização e uniformização dos procedimentos operacionais relacionados à exigência do referido imposto;

Resolve aprovar a seguinte INSTRUÇÃO NORMATIVA:

Art. 1º O procedimento de apuração e lançamento do ITBI inicia-se com a apresentação do Requerimento de Apuração / Declaração Fato Gerador do ITBI constante do Anexo I desta Instrução Normativa onde o contribuinte declara:

I - a qualificação completa do adquirente / cessionário / permutante;

II - a natureza da transação;

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

IV - a qualificação completa do transmitente, do cedente ou do permutante;

V - valor declarado da transação;

VI - percentual da propriedade ou do direito real que está sendo transmitido;

VII - endereço de e-mail válido para recebimento de notificações e intimações;

VIII - no caso de representação por procurador legal, sua qualificação completa, documentos pessoais com foto do contribuinte e do representante legal, e também a procuração.

§ 1º O requerimento deverá:

I - ser assinado pelo contribuinte ou por seu representante com:

a) assinatura eletrônica avançada conforme previsto no artigo 5º, inciso II do Decreto 13.351, de 12 de agosto de 2021;

b) assinatura eletrônica qualificada, conforme previsto no artigo 5º, inciso III do Decreto 13.351, de 12 de agosto de 2021; ou

c) reconhecimento de firma por autenticidade ou por semelhança;

II - vir acompanhado de cópia da matrícula do imóvel objeto da transação expedida a menos de 90 dias pelo Registro de Imóveis competente.

§ 2º Não se aplica a regra prevista no § 1º aos processos que:

I - versem sobre restituição e/ou compensação, os quais deverão vir acompanhados de matrícula expedida a menos de 30 dias pelo Registro de Imóveis competente;

II - apurem a ocorrência do fato gerador e de seus elementos, referentes à venda de imóveis vendidos via Sistema

Financeiro de Habitação - SFH, desde conste no contrato de financiamento bancário a transcrição do trecho com a identificação completa do imóvel.

§ 3º Em caso de matrícula com mais de 30 dias de expedição, a mesma deverá vir acompanhada do Termo de Responsabilidade de Teor constante do Anexo III desta Instrução Normativa.

§ 4º Tratando-se de imóvel rural e inexistindo inscrição cadastral municipal, para a identificação do imóvel nos termos do inciso III, deverá ser apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), válido para o exercício.

§ 5º. Referindo-se à operação a mais de um imóvel, deverá ser apresentado o Requerimento de Apuração / Declaração Fato Gerador do ITBI / Declaração Complementar de Imóveis constante do Anexo II desta Instrução Normativa.

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

I - presencialmente na Praça do Cidadão;

II - através de sistema de processo eletrônico disponibilizado pelo Município.

Art. 3º Além da cópia do inteiro teor da matrícula do imóvel, o requerimento interposto pelo contribuinte deverá ser acompanhado dos seguintes documentos, de acordo com a natureza da transação:

I - na compra e venda, o contrato ou a minuta da escritura;

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

III - na transmissão de terreno destinado à construção de conjuntos residenciais de interesse social em que os adquirentes sejam cooperativas habitacionais autogestionárias:

a) comprovante de rendimento dos cooperados;

b) credenciamento da cooperativa habitacional pelo Município;

c) ata de posse da atual diretoria da cooperativa;

d) documento que autoriza a aquisição do imóvel;

IV - na transmissão compreendida em programa da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB:

a) o instrumento de aquisição original com a COHAB;

b) documento de identificação do comprador original;

c) instrumentos de cessão do contrato original se houver;

V - na transmissão de terrenos ocupados por pessoas consideradas do grupo de baixa renda e regularizados com a orientação do Município, documento do órgão responsável conferindo direito ao adquirente;

VI - na transmissão de imóvel objeto de parcelamento de solo pelo Município ou coordenados pelo Conselho Municipal de Habitação, para atender famílias consideradas do grupo de baixa renda, documento do órgão responsável conferindo direito ao adquirente;

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

VIII - na aquisição por ente público:

a) contrato, se houver;

b) ato administrativo, normativo ou judicial que autoriza a aquisição;

IX - 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;

f) balanço patrimonial dos últimos três exercícios, quando se tratar de instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos;

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

XI - na arrematação em hasta pública judicial ou extrajudicial, o documento comprobatório do valor da aquisição;

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

XIII - 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;

XIV - 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 assembléia 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) Relação de Adquirentes de Empreendimentos de Construção por Administração constante do Anexo IV desta Instrução Normativa;

f) outros documentos que auxiliem na formação da prova;

XV - na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, o documento societário em que conste a promessa ou a efetivação da integralização de capital;

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

XVII - no pedido de restituição ou compensação do valor pago à título de ITBI o comprovante original de pagamento do imposto;

XVIII - nos pedidos de divisão amigável de condomínio geral declaração assinada pelos requerentes ou por procurador informando como será feita a divisão, contendo a relação dos condôminos e a fração ou o imóvel ou imóveis ao qual ou aos quais cada um terá direito;

XIX - nas cessões de direito de aquisição decorrentes de promessas de compra e venda:

a) requerimento de Apuração / Declaração de Ocorrência do Fato Gerador do ITBI tendo como transmitente o atual proprietário e como adquirente o cessionário pedindo a não incidência por se tratar de cessão de direito pessoal;

b) requerimento de Apuração / Declaração de Ocorrência do Fato Gerador do ITBI tendo como transmitente o cessionário e como adquirente o cedente pedindo a não incidência por se tratar de cessão de direito pessoal;

c) requerimento de Apuração / Declaração de Ocorrência do Fato Gerador do ITBI tendo como transmitente o atual proprietário e como adquirente o cessionário, pedindo a incidência por se tratar de operação de compra e venda;

d) contrato de compra e venda e/ou dação em pagamento entre o atual proprietário e o cedente;

e) contrato de cessão de direito tendo como cedente a pessoa que adquiriu do o atual proprietário, cessionário a pessoa que está adquirindo o imóvel e como interveniente o atual proprietário.

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

§ 2º A Declaração prevista no inciso XIV, alínea e deve informar as unidades habitacionais, a data de ingresso na sociedade e o percentual de construção da incorporação referente a todos os adquirentes do empreendimento.

§ 3º Nas hipóteses dos incisos VIII, IX, XV e XVI, será exigida a Declaração de Uso Futuro do Imóvel, conforme modelo constante no Anexo V desta Instrução Normativa.

§ 4º A declaração de que trata o § 2º deverá ser apresentada de forma individual para cada imóvel que componha a mesma transação, ainda que o uso futuro seja idêntico.

Art. 4º Após a abertura do processo, a autoridade fazendária deverá analisar se estão presentes todos os documentos e elementos necessários para a apuração da incidência ou para a exoneração tributária, determinando as diligências que forem necessárias.

§ 1º As diligências poderão ser cumpridas mediante o sistema de processo eletrônico do Município, e na sua ausência, mediante intimação por escrito do requerente ou de seu representante legal.

§ 2º Os documentos deverão ser anexados eletronicamente no prazo determinado de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de arquivamento.

Art. 5º Apresentados o requerimento e documentos exigidos terá início a análise do pedido formulado pelo requerente.

§ 1º. Concluída a análise, a autoridade fazendária determinará a emissão do:

I - documento de arrecadação (DAM-ITBI) do valor do imposto devido com prazo de pagamento nas operações tributadas, sempre que o valor declarado pelo contribuinte do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos corresponda ao valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, no momento do pagamento;

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

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

IV - despacho reconhecendo o direito de restituição e/ou compensação do imposto, contendo a apuração do valor a ser restituído/compensado;

V - parecer fiscal fundamentando, sempre que necessário, a incidência ou exoneração tributária de fato submetido à apreciação do Fisco.

§ 2º. Todos os processos que implicarem em necessidade de verificação e ou atualização das características físicas e dos dados cadastrais dos imóveis deverão ser previamente submetidos à

Diretoria de Cartografia e Cadastro Multifinalitário da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

§ 3º 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.

Art. 6º Quando se verificar que o valor declarado pelo contribuinte não corresponda ao valor de mercado do bem, a base de cálculo do imposto será o valor venal determinado pela Administração mediante arbitramento.

§ 1º. Constatada a discrepância, o contribuinte será intimado através do sistema de processo eletrônico, da abertura de procedimento fiscalizatório para apuração do valor venal do imóvel.

§ 2º. Previamente à abertura de procedimento fiscalizatório, será oportunizado ao contribuinte prazo para retificação do valor declarado em até 10 (dez) dias.

§ 3º A autoridade fiscal deverá utilizar os métodos e de avaliação de imóveis prevista na ABNT NBR 14.653, informando o método e as fontes usadas para determinar o valor de mercado.

§ 4º Na determinação do valor venal por arbitramento a Administração poderá recorrer a bancos de dados informatizados, que permitam capturar, armazenar, analisar e entregar informação econômica predial e territorial referenciada cartograficamente, tendo por base critérios como: valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário de Blumenau, preços de transações imobiliárias, ofertas, aluguéis, custos de construção, avaliações prévias e indicadores relacionados ao setor imobiliário.

Art. 7º Discordando do arbitramento do valor venal o contribuinte poderá, de maneira fundamentada, apresentar pedido de revisão com fundamento no artigo 261 o requerimento constante do Anexo VI oferecendo as razões do seu inconformismo.

§ 1º A autoridade fiscal analisará o pedido e emitirá parecer conclusivo, mantendo ou alterando o arbitramento original.

§ 2º O pedido de que trata o caput deverá vir acompanhado de ao menos uma avaliação do imóvel, que permita identificar a metodologia utilizada para apurar o valor venal do imóvel e o responsável pela sua emissão.

§ 3º Constatada, após o pedido de revisão, a falsidade da declaração do valor do imóvel, será aplicada a multa prevista no artigo 258, inciso I, letra *a* da LC 632/2007 (Código Tributário Municipal - CTM).

§ 4º A apresentação de avaliação imobiliária flagrantemente inverídica, com dados falsos ou muito abaixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do tributo, e estará sujeita às penalidades previstas em lei.

§ 5º Mantido o inconformismo, o contribuinte poderá apresentar recurso administrativo conforme previsto no artigo 186, inciso III do CTM.

Art. 8º Todos os processos e atos deverão ser tramitados na forma eletrônica, através do sistema de processo eletrônico disponibilizado pelo Município.

Parágrafo único. Todo o tramite relativo ao pedido de apuração do ITBI se dará, da abertura do pedido à decisão final da Administração, no mesmo processo.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação e revoga a Instrução Normativa nº 23, de 28 de junho de 2018.

CÉSAR DOMÊNICO POLTRONIERI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

REQUERIMENTO DE APURAÇÃO / DECLARAÇÃO FATO GERADOR DO ITBI

DADOS DO ADQUIRENTE / CESSIONÁRIO / PERMUTANTE(S)*:		
Nome da Parte		Percentual %:
Nome da Parte (se houver)		Percentual %:
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (SE HOUVER)		
Nome:		
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO(s) TRANSMITENTE(s) / CEDENTE(s) / PERMUTANTE(S):**		
Nome da Parte:		Percentual %:
Nome da Parte: (se houver)		Percentual %:
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO IMÓVEL*:**		
Descrição:		
Cad. IPTU:		
Matrícula Reg. Imóveis:		
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:		
DADOS DA OPERAÇÃO:		
Natureza: (tipo se transação)		
Imobiliária / Corretor		

OUTORGA:
O requerente/adquirente concede poderes à parte indicada_____ por e-mail:_____ a receber as informações, intimações, notificações, guias e demais documentos necessários relativos ao presente procedimento, considerando válidos todos os atos administrativos direcionados ao outorgado. Assinatura/Rubrica: _____

DECLARAÇÃO:
O requerente declara a operação e dados a ela relativos, estando ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal, punida com as multas previstas nos artigos 258 e 258-A da LC 632/2007; 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).

REQUERIMENTO:
A partir das informações prestadas, requer:
( ) a apuração do valor do ITBI e a emissão do documento de recolhimento;
( ) o reconhecimento da exoneração tributária, por tratar-se de operação não tributada.
Observações e Documentos Anexos, cópia da matrícula do imóvel expedida a menos de 90 dias e os seguintes documentos:

_____
_____

Blumenau, _____ de _____ de _____.

_____
Assinatura do Requerente/Declarante ou Representante Legal

* Todos os adquirentes bem como as frações que estão sendo adquiridas devem ser declarados de forma individualizada.
** Todos os transmitentes bem como as frações que estão sendo transmitidas devem ser declarados de forma individualizada..
***Quando mais de um imóvel for objeto do requerimento, informar dados em Declaração Complementar.

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

REQUERIMENTO DE APURAÇÃO / DECLARAÇÃO FATO GERADOR DO ITBI DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR DE IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	

_____

Assinatura do Adquirente / Representante Legal

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE TEOR

DECLARANTE:	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
IMÓVEL:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Data de emissão da Matrícula:	

DECLARO, sob as penas da lei e para fins de **VALIDAÇÃO DA MATRÍCULA SUPRA** que as informações nela contidas estão atualizadas, não tendo sofrido nenhuma alteração entre o término da data de validade até o presente momento.

Declaro ainda estar ciente que:

1. Todas as informações prestadas estão sujeitas à verificação por parte da fiscalização fazendária e de que o lançamento do ITBI poderá ser feito com base nelas.

2. A omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal, punida com as multas previstas nos artigos 258 e 258-A da LC 632/2007; 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).

Blumenau, ____ de _____ de_____.

_____
Assinatura do Declarante

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

RELAÇÃO DE ADQUIRENTES DE EMPREENDIMENTOS DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO

TERRENO PROP	% SOLO	APTO/BOX	CPF/CNPJ	CONTRATO SOCIAL	% QUOTAS SOCIEDADE	% CONSTRUÇÃO	PROPRIETÁRIO ATUAL	CPF/CNPJ

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

DECLARAÇÃO DE USO FUTURO

DECLARANTE:	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
IMÓVEL:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	

DECLARO, sob as penas da lei e para fins de **RECONHECIMENTO DA EXONERAÇÃO DO ITBI** prevista nos artigos 245 e 246 da LC 632/2007 e Art. 68, parágrafo único do Decreto 8.664/2008, 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): _____
_____

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, punida com as multas previstas nos artigos 258 e 258-A da LC 632/2007; 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).

Blumenau, _____ de _____ de _____.

_____
Assinatura do Requerente/Declarante

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

REQUERIMENTO DE REVISÃO - ITBI

DADOS DO ADQUIRENTE / CESSIONÁRIO / PERMUTANTE:	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
DADOS DO IMÓVEL 1:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
DADOS DO IMÓVEL 2:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Elementos adicionais: (quaisquer outras informações relevantes e documentos comprobatórios, se houver)	

REQUERIMENTO:
Conforme previsão do artigo 261 da Lei 632/2007, regulamentado pelo artigo 67 do Decreto nº 8.664/2008, por **DISCORDAR DO ARBITRAMENTO** constante do processo, requer-se a **REVISÃO DO VALOR VENAL** declarando os seguintes fatos e fundamentos:

_____
_____
_____
_____

DOCUMENTOS ANEXOS:

_____
_____
_____
_____

Obs.: O pedido de revisão deverá vir acompanhado de ao menos uma avaliação do imóvel, que permita identificar a metodologia utilizada para apurar o valor venal do imóvel e o responsável pela sua emissão. A apresentação de avaliação flagrantemente inverídica, com dados muito abaixo dos praticados no mercado, caracteriza falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o valor do tributo.

DECLARAÇÃO:
O requerente declara-se ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal punida com as multas previstas nos artigos 258 e 258-A da LC 632/2007; 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).

Blumenau, _____ de _____ de 20_____.

_____
Assinatura do Contribuinte / Representante Legal

Anexo VII da IN SEFAZ 39/2024

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

REQUERIMENTO DE APURAÇÃO / DECLARAÇÃO FATO GERADOR DO ITBI
(integralização, fusão, cisão, incorporação, extinção)

DADOS DO ADQUIRENTE / CESSIONÁRIO / PERMUTANTE(S)*:		
Nome da Parte		Percentual %:
Nome da Parte (se houver)		Percentual %:
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (SE HOUVER)		
Nome:		
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO(s) TRANSMITENTE(s) / CEDENTE(s) / PERMUTANTE(S):**		
Nome da Parte:		Percentual %:
Nome da Parte: (se houver)		Percentual %:
CPF/CNPJ:		
Endereço Físico:		
End. Eletrônico:		
Telefone:		
DADOS DO IMÓVEL*:**		
Descrição:		
Cad. IPTU:		
Matrícula Reg. Imóveis:		
Valor Declarado em contrato social para fins de Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção. R$:		
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:		
DADOS DA OPERAÇÃO:		
Natureza: (tipo de transação)		
Imobiliária / Corretor	-	

OUTORGA:
O requerente/adquirente concede poderes à parte indicada_____ por e-mail:_____ a receber as informações, intimações, notificações, guias e demais documentos necessários relativos ao presente procedimento, considerando válidos todos os atos administrativos direcionados ao outorgado. Assinatura/Rubrica: _____

DECLARAÇÃO:
O requerente declara a operação e dados a ela relativos, estando ciente de que a omissão de informações ou a falsidade delas constitui infração à legislação tributária municipal, punida com as multas previstas nos artigos 258 e 258-A da LC 632/2007; 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).

REQUERIMENTO:
A partir das informações prestadas, requer:
( ) a apuração do valor do ITBI e a emissão do documento de recolhimento;
( ) o reconhecimento da exoneração tributária, por tratar-se de operação não tributada.
Observações e Documentos Anexos, cópia da matrícula do imóvel expedida a menos de 90 dias e os seguintes documentos:

__ _____

* Todos os adquirentes bem como as frações que estão sendo adquiridas devem ser declarados de forma individualizada.
** Todos os transmitentes bem como as frações que estão sendo transmitidas devem ser declarados de forma individualizada..
***Quando mais de um imóvel for objeto do requerimento, informar dados em Declaração Complementar.

Anexo VII da IN SEFAZ 39/2024

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

Fundamento Legal: Art. 5º LV, 156, § 2º, I, todos da CF; Art. 38 e 148, do CTN; Art. 247 e 248 do CTM; Art. 4º e §§ da IN 39/2024. Tema: 796 do Superior Tribunal Federal - STF.

Blumenau, _____ de _____ de _____.

_____
Assinatura do Requerente/Declarante ou Representante Legal

* Todos os adquirentes bem como as frações que estão sendo adquiridas devem ser declarados de forma individualizada.
** Todos os transmitentes bem como as frações que estão sendo transmitidas devem ser declarados de forma individualizada..
***Quando mais de um imóvel for objeto do requerimento, informar dados em Declaração Complementar.

Secretaria da Fazenda | Sefaz
Praça Victor Konder, 2 - 2 °andar - sala 20 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

REQUERIMENTO DE APURAÇÃO / DECLARAÇÃO FATO GERADOR DO ITBI DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR DE IMÓVEIS

(Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção)

DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado em contrato social para fins de Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção. R$:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado em contrato social para fins de Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção. R$:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado em contrato social para fins de Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção. R$:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	
DADOS DO IMÓVEL:	
Descrição:	
Cad. IPTU:	
Matrícula Reg. Imóveis:	
Valor Declarado em contrato social para fins de Integralização, cisão, fusão, incorporação, extinção. R$:	
Valor Declarado de Base de Cálculo para ITBI R$:	

_____

Assinatura do Adquirente / Representante Legal