

**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.