



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

PUBLICADO
Jornal Foco
Edição 3.024 PG: 03 a 05
Data 19/02/16 a 19/02/16



Marques
Rúbrica 2

DECRETO Nº3.015/2016.

Aprova o Novo Regulamento do Imposto sobre 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 cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista a Lei 027/1988, de 06 de dezembro de 1988, que instituiu o ITBI,

DECRETA:

Art. 1º- Fica aprovado, na forma do Anexo 01, integrante deste Decreto, o Novo Regulamento do Imposto sobre 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 cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.

Art. 2º- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº 10/1989, de 28 de fevereiro de 1989 e as Portarias nº 01/1989 de 28 de fevereiro de 1989 e 02/2009 de 30 de dezembro de 2009.

Gabinete do Prefeito-RJ, 16 de Fevereiro de 2016.


Saulo Domingues Gouvêa
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo



ANEXO 01

NOVO REGULAMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTERVIVOS", 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 CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO - ITBI-IV.

CAPÍTULO I Fato Gerador e Incidência

Art.1º- O Imposto sobre 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 cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador:

I - a transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

- a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O Imposto de que trata este regulamento refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Cantagalo-RJ.

Art. 2º- Estão compreendidos na incidência do Imposto:

I - a compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do art. 3º deste regulamento;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - reposições onerosas que ocorram:

- a) referente ao valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

- b) nas divisões para extinção de condomínio de bens imóveis, quando qualquer condômino receber quota-parte cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal.

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

X - a cessão de direitos à herança ou legado;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - a instituição, translação, cessão e extinção do direito de superfície;

XIII - cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;

XIV - instituição, translação e extinção de qualquer direito real sobre imóvel, exceto os direitos reais de garantia e as servidões pessoais;

XV - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis;

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VI do *caput* deste artigo, a incidência do Imposto independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

Art. 3º- O Imposto não incide:

I - no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

V - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;

VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 4º- Não se aplica o disposto nos incisos III a V do art. 3º deste Regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 2º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no § 1º deste artigo levando em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o Imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos § 1º e §2º deste artigo.

Art.5º- A Secretaria Municipal de Fazenda disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto.

CAPÍTULO II **Sujeito Passivo**

Art. 6º- São contribuintes do Imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cessionários, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- III - os cessionários, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;
- IV - os superficiários e os cessionários, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

Parágrafo 1º- O Imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Parágrafo 2º- Nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por esse pagamento o transmitente e o cedente, conforme o caso.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo



CAPÍTULO III **Cálculo do Imposto**

SEÇÃO I **Base de Cálculo**

Art.7º- A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, valor este que deverá ser arbitrado pela Secretaria de Fazenda.

§ 1º Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o bem imóvel ou direitos a ele relativo, transmitido.

§ 3º Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

§ 4º Não se considera na apuração da base de cálculo do Imposto o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que comprovada, à Administração Tributária, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, que a incorporação foi efetivada por tais agentes.

Art.8º- A Secretaria Municipal de Fazenda tornará públicos os valores venais atualizados dos imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município de Cantagalo-RJ.

§ 1º A Secretaria Municipal de Fazenda deverá estabelecer a forma de publicação dos valores venais a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 2º Os valores venais dos imóveis serão atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade, representada na constituição da Comissão da Planta Genérica de Valores Imobiliários.

§ 3º Os valores venais dos imóveis a que se refere o *caput* deste artigo têm presunção relativa e poderá ser afastada se:

I - o valor da transação for superior;

II - a Administração Tributária aferir base de cálculo diferente em procedimentos relativos, dentre outros, a avaliação especial, arbitramento e impugnação de lançamento;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

III - a Administração Tributária constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal e utilizados no cálculo do valor venal divulgado.

§ 4º Na falta da divulgação do valor venal do imóvel até a data prevista para o pagamento do Imposto, o contribuinte deverá solicitar à unidade competente da Secretaria Municipal de Fazenda a disponibilização do referido valor.

Art.9º- O valor da base de cálculo será reduzido na transmissão de direito de superfície para domínio direto, para 40% (quarenta por cento).

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o Imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art.10- Caso não concorde com a base de cálculo do Imposto, divulgada pela Secretaria Municipal de Fazenda, na conformidade do art. 8º deste Regulamento, o contribuinte poderá requerer avaliação especial do imóvel, correndo as respectivas despesas por sua conta, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma estabelecida pelo órgão fazendário.

Art.11- Não concordando a Administração Tributária com o valor declarado do bem transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

SEÇÃO II

Alíquotas

Art.12 -O Imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH:
 - a) aplicando-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor financiado;
 - b) aplicando-se a alíquota de 2,0% (dois por cento) sobre o restante.

II - nas demais transmissões, aplicando-se a alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor arbitrado.

CAPÍTULO IV

Declaração de Transação Imobiliária - DTI

Art.13- O contribuinte ou responsável pelo Imposto fica obrigado a apresentar Declaração de Transação Imobiliária - DTI, na forma, prazo e demais condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, conforme modelo especificado no Anexo 02 deste Decreto.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

Art.14- Nas transmissões ou cessões, o contribuinte, o escrivão de notas ou o tabelião, antes da lavratura da escritura ou do instrumento, conforme o caso, emitirá a **Declaração de Transação Imobiliária-DTI**, com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área de terreno, tipo de construção, benfeitorias, inscrição no Cadastro Imobiliário da Prefeitura se urbano, qualificação completa do vendedor e do adquirente, endereço para entrega de avisos e outros elementos que possibilitem a perfeita identificação do imóvel, tipo de transação e valor da transação.

Parágrafo 1º. A **Declaração de Transação Imobiliária-DTI** deverá conter as assinaturas do adquirente e do cessionário e números de telefones para contato com ambos.

Parágrafo 2º. A emissão da Guia deverá ser feita pelo oficial de registro, antes da transcrição, na hipótese de registro da Carta de Adjudicação.

Parágrafo 3º. Na hipótese do parágrafo anterior, fica dispensada a descrição dos imóveis na Guia, se a ela for anexada cópia da Carta de Adjudicação.

Parágrafo 4º. Instruirão o Processo de ITBI:

- a) Guia de Declaração de Transação Imobiliária-DTI;
- b) Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis ou xerox da escritura do imóvel objeto da transação;
- c) Cópia do CPF e RG do adquirente e cessionário;
- d) Espelho do IPTU do imóvel objeto da transação em que conste todos os dados cadastrais do mesmo na Prefeitura (apenas para imóveis urbanos);
- e) Cópia de comprovante de residência atualizado (máximo noventa dias) do adquirente;
- f) Guia quitada em estabelecimento bancário, lotérica ou correios, referente ao recolhimento da tarifa de serviços pertinente; e
- g) Em casos de imóveis financiados, cópia do Contrato firmado com a instituição financiadora.

Art.15- Havendo divergência entre os dados constantes da Certidão de Inteiro Teor fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis ou da cópia da Escritura do imóvel e os dados do Cadastro Imobiliário do Município, esta deverá ser sanada antes da protocolização do Processo do ITBI no setor competente da Prefeitura.

Art.16- A não apresentação de qualquer dos documentos ou o não atendimento a qualquer das exigências contidas nos Artigos 14 e 15 deste Regulamento, impedirá a protocolização do Processo de ITBI.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, com pedido devidamente fundamentado pelo contribuinte, poderão ser substituídos por outros ou admitidos com ressalvas, os



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

documentos e/ou exigências contidas nos Artigos 14 e 15, devendo, nesses casos, o setor de ITBI proceder à análise e emitir parecer.

Art.17- Poderão ser solicitados outros documentos que se julgue necessário ou pertinente.

CAPÍTULO V

Recolhimento do Imposto

Art.18- O recolhimento do Imposto deverá ser feito exclusivamente por meio do documento de arrecadação emitido, via Internet, ou outros mecanismos disponíveis com base nos dados da DTI, na forma estabelecida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo único. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos"-ITBI-IV deverá ser pago integralmente de uma só vez.

Art.19- Ressalvado o disposto nos artigos 16 e 17 deste regulamento, o Imposto deverá ser pago antes de se efetivar o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art.20- Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 15 (quinze) dias da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

§ 1º. Caso oferecido embargos, o prazo será de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

§ 2º. Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiveram lugar aqueles atos;

§ 3º. Na acessão física até a data do pagamento da indenização;

§ 4º. Nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art.21- Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o Imposto deverá ser pago dentro de 10 (dez) dias, contados do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer.

Art.22- Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo, desde que dentro do prazo fixado para pagamento do preço do imóvel.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

§ 1º. Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento de escritura definitiva.

§ 2º. Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

CAPÍTULO VI

Infrações e Penalidades

Art.23- A falta de recolhimento ou o recolhimento a menor do Imposto, pelo sujeito passivo, nos prazos previstos em lei ou regulamento, independentemente de procedimentos tributários, importará na cobrança, em conjunto de multa e juros de mora conforme estabelecido na Lei Municipal nº 815/2007, de 05 de julho de 2007.

§ 1º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multa de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do Imposto com atraso, sem a multa, o contribuinte será notificado a pagá-la dentro do prazo de 10 (dez) dias, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do § 1º deste artigo.

§ 3º A multa a que se refere o *caput* deste artigo será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o recolhimento do Imposto até o dia em que ocorrer o efetivo pagamento.

§ 4º A multa não recolhida poderá ser lançada de ofício, conjunta ou isoladamente, no caso de não recolhimento do Imposto com esse acréscimo.

Art.24- Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o Imposto ou sua diferença, poderão ser aplicadas as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990 (Dos Crimes Contra A Ordem Tributária), sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

§ 1º Pela infração prevista no *caput* deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou o cessionário.

§ 2º Nos casos de omissão de dados ou de documentos demonstrativos das situações previstas no art. 5º deste Regulamento, além das pessoas referidas no § 1º deste artigo, respondem solidariamente com o contribuinte os notários, os oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

Art.25- Apurada qualquer infração à legislação relativa ao Imposto de que trata este Regulamento, será efetuado lançamento complementar e/ou lavrado Auto de Infração e Intimação.

§ 1º Caso o contribuinte ou o autuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de impugnação, o valor das multas poderá ser parcelado, seguindo o disposto na legislação tributária municipal.

§ 2º Caso reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, no curso da análise da impugnação ou no prazo para interposição de recurso ordinário, o valor das multas poderá ser parcelado seguindo o disposto na legislação tributária municipal.

Art.26- O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento.

Art.27- O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

Parágrafo único. Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VII

Das imunidades e não incidência

Art.28- O imposto não incide sobre a transferência de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I – o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas Autarquias e Fundações;

II – o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes.

Parágrafo único. As instituições de educação e assistência social deverão observar, ainda os seguintes requisitos:

I – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II – aplicarem integralmente no país ou seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III – manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

CAPÍTULO VIII

Das isenções



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

Art.29- São isentos do Imposto:

- I – a extinção do usufruto, quando seu instituidor tenha continuado na sua propriedade;
- II – a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III – a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV – a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a Lei Civil;
- V – a transmissão de gleba rural de área não excedente a 25 (vinte e cinco) hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este, outro imóvel no município;
- VI – a transmissão decorrente de investidura;
- VII – a transmissão decorrente da execução de plano de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgão público ou seus agentes;
- VIII – as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

CAPÍTULO X

Obrigações dos Notários e Oficiais de Registros de Imóveis e seus Prepostos

Art.30- Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

Art.31- Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

- I - a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;
- II - por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;
- III - a manifestação da Administração Tributária quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do art. 7º deste Regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art.32- Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados:

I - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto;

II - a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos, bem como toda documentação que é exigida pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

Estado do Rio de Janeiro com a finalidade de comprovar os atos praticados pelos notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos;

III - a fornecer dados relativos às guias de recolhimento.

Art.33- Para lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, referentes à aquisição de unidades habitacionais, a que se refere o art. 12 deste Regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos dispensados de exigir documento ou certidão, emitido pela Administração Tributária, que comprove a concessão de isenção do ITBI-IV.

Art.34- Nas transmissões a que se refere o art. 26 deste Regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos:

I - dispensados de exigir documento ou certidão que comprove a concessão da isenção;

II - obrigados a enviar mensalmente à Secretaria Municipal de Fazenda relação com a identificação dos contribuintes beneficiados (nome, endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF), o número do cadastro do imóvel e os dados da transmissão (data e valor).

CAPITULO XI

Disposições Gerais

Art.35- O lançamento do ITBI será realizado pelo Serviço de Administração Tributária-SAT, órgão competente da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo em vista as informações do contribuinte através do DTI e complementadas pelos:

- I – Dados do Cadastro Imobiliário Fiscal, para os imóveis situados na área urbana;
- II – Dados da repartição Federal competente, para os imóveis situados na zona rural.

Art.36- A guia de pagamento do imposto será emitida pela Secretaria de Fazenda seguindo os moldes do sistema eletrônico ali implantado e fará remissão aos dispositivos da Lei instituidora do ITBI, caracterizando o fato gerador, a base de cálculo, a alíquota aplicável, a data limite para pagamento ou dispositivo que se refira à não incidência, isenção ou imunidade.

Art.37- O pagamento deverá ser efetuado na rede bancária autorizada.

Art.38- O SAT, após a confirmação de quitação da guia de pagamento efetuará a baixa da mesma no sistema.

Art.39- Esgotado o prazo para pagamento da guia, o SAT encaminhará intimação ao contribuinte para que faça prova do pagamento do imposto.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

Parágrafo único O não atendimento da intimação no prazo nela fixado implicará na aplicação da multa prevista no Artigo 19 deste Decreto e a inscrição do débito em dívida ativa.

Art.40- A guia de pagamento quitada com autenticação pelos bancos autorizados é documento hábil para mudanças que se fizerem necessárias no cadastro do imóvel, se este estiver localizado na zona urbana, independentemente de requerimento do contribuinte.

Art.41- O imposto uma vez pago, somente será restituído nos casos de:

- I – anulação da transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;
- II – nulidade do ato jurídico;
- III – rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no Artigo nº 500 do Código Civil/2002.

Art.42- Na ocorrência da hipótese prevista no artigo anterior, o contribuinte deverá requerer a devolução anexando ao pedido:

- I – nos casos dos incisos I e II, cópia da Sentença Judicial; e
- II – nos casos do inciso III, cópia da rescisão contratual lavrada em Cartório.

Art.43- A devolução do Imposto indevidamente pago, ou pago a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

Art.44- O Secretário de Fazenda baixará instruções complementares ao presente Decreto.

Gabinete do Prefeito, 16 de Fevereiro de 2016.


Saulo Domingues Gouvêa
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo



ANEXO 02

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DTI

(Documento necessário para expedição da Guia do ITBI/LAUDEMIO)

SR. SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA,
Vimos declarar e efetivação da seguinte transação imobiliária, cfe. previsto em lei,
ao tempo em que solicitamos a emissão da guia de pagamento do ITBI/LAUDEMIO.

TIPO DE TRANSAÇÃO:

TRANSMITENTE(S)

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ADQUIRENTE(S)

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Endereço:

IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO:

VALOR DECLARADO DA TRANSAÇÃO: R\$

Por extenso:



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Cantagalo
Secretaria Municipal de Governo

DECLARAMOS serem verídicas as informações prestadas. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

Cantagalo-RJ, _____ de _____ de _____.

Assinatura do comprador: _____

Assinatura do vendedor: _____