



## ITBI – ORIENTAÇÕES RELEVANTES

Este documento de orientação, baseado no **DESPACHO CCI / ITBI Nº 066 / 2016**, apresenta informações relevantes sobre a emissão das GUIAS de ITBI, IMUNIDADE TRIBUTÁRIA, RESTITUIÇÃO E COMPENSAÇÃO do ITBI:

**1) SOMENTE O ADQUIRENTE, ou o RESPONSÁVEL LEGAL com PROCURAÇÃO e firma reconhecida pode** protocolar o processo para emissão do ITBI.

**2) Para a emissão da DAM - (Guia Provisória) - a fim de recolher o ITBI a documentação é:**

- a) Identidade e CPF do adquirente;
- b) Comprovante de residência;
- c) BCI – nº da inscrição do imóvel para efeito do IPTU.
- d) Escritura pública ou contrato de compra e venda do imóvel, com assinatura do adquirente e transmitente com firma reconhecida em cartório;
- e) Sentença de DIVÓRCIO para efeito do ITBI referente ao excesso da meação e,
- f) FORMAL DE PARTILHA quando se tratar de INVENTÁRIO;
- g) Se o requerimento for preenchido por representante legal – PROCURADOR - é obrigatória a procuração com firma reconhecida pelo outorgante.

**3) Existem 04 (quatro) tipos de IMUNIDADE e, para cada uma delas há uma documentação específica, como segue:**

a) **IMUNIDADE DO ITBI** - para a INCORPORAÇÃO/FUSÃO/CISÃO OU EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA - do imóvel ao capital social da empresa, cuja documentação é:

- Contrato de constituição da empresa registrado na JUCEAL com todas as alterações posteriores;
- Certidão de Ônus atualizada (cartório); Para que seja concedida a Imunidade todos os imóveis devem estar averbados no Cartório de Registro de Imóveis em nome de um dos Sócios da empresa requerente.
- Relação de todos os imóveis constantes do requerimento, com suas respectivas Inscrições e Certidão negativa de débitos para cada um;
- RG e CPF e endereço residencial do sócio da empresa;
- Balanço Patrimonial nos dois últimos exercícios da constituição da empresa, a fim de justificar o § 2º do artigo 156 da CF e dos artigos 29 inciso V, alíneas “a” e “b”;

b) IMUNIDADE referente ao patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de Educação e de Assistência Social sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei (artigo 150 inciso VI alínea “c” e § 2º, 3º e 4º e 156 inciso II, § 2º inciso I) da CF/1988, cuja documentação necessária é:

- RG e CPF dos sócios da Empresa;
- Cartão do CNPJ;
- Certidão de Ônus atualizada (cartório)



Para que seja concedida a Imunidade todos os imóveis devem estar averbados no Cartório de Registro de Imóveis em nome de um dos membros da instituição requerente, e sem débitos de IPTU e/ou TAXAS.

- Estatuto Social da Instituição registrado no Cartório de Títulos e Documentos com a ata da Assembléia de posse da Diretoria – com alterações posteriores;
- Relação de todos os imóveis constantes do requerimento da Imunidade com as respectivas inscrições – BCI;
- Certidão negativa de débitos;
- Lei que concedeu o título de Instituição de Utilidade Pública e Registro no CNAS – Conselho Nacional de Assistência Social;

**c) IMUNIDADE RECÍPROCA** – é a VEDAÇÃO do artigo 150, inciso VI alínea “a” da CF : **Instituir impostos** sobre patrimônio, renda ou serviços uns dos outros. É a IMUNIDADE referente aos Órgãos Públicos, cuja documentação exigida é:

- Decreto de desapropriação do imóvel a pelo poder executivo por motivo de utilidade, necessidade e interesse público;
- Cartão do CNPJ do Órgão que vai receber a IMUNIDADE do imóvel;
- Endereço do imóvel, BCI;
- Consultar de Débitos em relação ao IPTU.

A imunidade somente será concedida após a quitação de todos os impostos ou taxas existentes no imóvel pelo proprietário anterior.

**d) IMUNIDADE DOS TEMPLOS DE QUALQUER CULTO** – artigo 150 inciso VI alínea “b”, §§ 1º e 4º da CF/1988.

É a Imunidade referente aos Templos e Igrejas de qualquer culto, e a documentação é:

- BCI do imóvel e Certidão Negativa de Débitos;
- Consultar Débitos para verificar o IPTU e taxas em aberto.
- Documento de Constituição da entidade católica, evangélica ou espírita, qualquer que seja o templo;
- Descrição das atividades essenciais, uma vez que a renda obtida com o imóvel imune deve ser aplicada no próprio templo;

Para que seja concedida a Imunidade todos os imóveis devem estar averbados no Cartório de Registro de Imóveis em nome de um dos membros da instituição requerente, e sem débitos de IPTU e/ou TAXAS.

#### 4) RESTITUIÇÃO DO ITBI.

Em relação às atividades acima, o contribuinte ao identificar que pagou o ITBI maior que o devido, deverá protocolar o Processo de Restituição de Créditos anexando os documentos:

- a) RG e CPF do ADQUIRENTE DO IMÓVEL;
- b) BCI do imóvel e Certidão Negativa de Débitos;
- c) Escritura ou Contrato de Compra e Venda que serviu de parâmetro para o cálculo do ITBI;
- d) Comprovante - original e cópia - do pagamento total do ITBI com valor maior que o devido;

Duvidas? TeleAtendimento no telefone 3315-3603  
ou pelo email [divisao.mercantil@smf.maceio.al.gov.br](mailto:divisao.mercantil@smf.maceio.al.gov.br)

Em havendo débitos do imóvel em aberto, haverá a compensação dos créditos do contribuinte com os débitos vencidos, e o saldo restituído ao contribuinte;

#### **5) COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS**

Em relação à atividade acima, o contribuinte recolheu o ITBI e por algum motivo a DAM foi cancelada não tendo o contribuinte condição de emitir a GUIA INFORMATIVA. Neste caso, o servidor deverá emitir NOVA GUIA DE ITBI em substituição à anteriormente cancelada, anexará ao Processo que deu origem ao ITBI, e solicitará ao contribuinte o documento abaixo com o objetivo de COMPENSAR o valor recolhido da guia cancelada, na NOVA GUIA emitida a fim de que o contribuinte possa levar ao Cartório registrar o imóvel:

- a) DAM acompanhada do comprovante de pagamento – original e uma cópia - a fim de que seja anexada ao processo e encaminhado para COMPENSAR a DAM quitada na NOVA GUIA DE ITBI emitida em substituição à cancelada.
- b) Após a compensação o contribuinte poderá emitir a GUIA INFORMATIVA e averbar o imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.
- c) **NÃO HÁ NECESSIDADE DE PROTOCOLAR NOVO PROCESSO PARA FAZER A COMPENSAÇÃO DA GUIA CANCELADA APÓS O PAGAMENTO DA MESMA.**