



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua  
Gabinete do Prefeito

## **DECRETO Nº 105, DE 15 DE JULHO DE 2022.**

**REGULAMENTA A DECLARAÇÃO PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO *INTERVIVOS* DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - ITBI.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município e considerando o disposto no art. 3º, da Lei Complementar nº 002, de 26 de dezembro de 2018 (Código Tributário Municipal).

**DECRETA:**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta o envio de declaração para fins de lançamento do Imposto sobre a Transmissão *intervivos* de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI).

### **CAPÍTULO II DA DECLARAÇÃO**

**Art. 2º** A declaração das informações para fins de apuração da base de cálculo e lançamento do ITBI será enviada de forma on-line, através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua ([santoantoniodepauda.rj.gov.br](http://santoantoniodepauda.rj.gov.br)), no link "ITBI On-line".

§ 1º A declaração deverá conter todas as informações necessárias à apuração da base de cálculo e ao lançamento do ITBI, sendo o preenchimento de responsabilidade do usuário cadastrado junto ao sistema ITBI On-line.

§ 2º A documentação relativa à declaração será enviada pela via eletrônica, ressalvados os casos em que a administração tributária julgar necessária a sua apresentação presencial.

**Art. 3º** A declaração deverá ser instruída, obrigatoriamente, com os seguintes documentos:

I - documento de identificação, comprovante de inscrição no Cadastro Civil de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de residência do(s) adquirente(s) e transmitente(s);

II - contrato do negócio jurídico realizado;

III - certidão atualizada de RGI, expedida no máximo há 30 (trinta) dias;

IV - escritura pública de cessão de posse, quando for o caso;

V - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR) e o Cadastro Ambiental Rural (CAR), quando se tratar de transmissão de imóvel rural;

§ 1º A documentação exigida no inciso III será dispensada quando o declarante for o Cartório de Registro do Imóvel.



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua  
Gabinete do Prefeito

§ 2º Em se tratando de financiamento imobiliário, deverá ser anexado o contrato de financiamento e/ou declaração da instituição financeira firmada em papel timbrado, contendo matrícula e assinatura do gerente, na qual deverá constar o enquadramento no Sistema Financeiro de Habitação - SFH ou Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, o valor total da compra e venda e o valor financiado.

**CAPÍTULO III  
DA AVALIAÇÃO**

**Art. 4º** Após o envio da declaração devidamente instruída com a respectiva documentação, na forma do Capítulo II deste Decreto, será iniciada a avaliação do imóvel pela administração tributária.

§ 1º A avaliação será concluída no prazo máximo de 10 (dez) úteis, contados da data do envio da declaração devidamente instruída com a respectiva documentação.

§ 2º Havendo discordância quanto ao valor de avaliação, o contribuinte ou responsável poderá apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a qual deverá ser obrigatoriamente instruída com avaliação elaborada por corretor imobiliário inscrito no CRECI, devidamente registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis (CNAI), e/ou laudo técnico emitido por arquiteto ou engenheiro.

**CAPÍTULO IV  
DO LANÇAMENTO**

**Art. 5º** Após a análise da declaração, o imposto será lançado pela autoridade fazendária, na forma da legislação tributária.

§ 1º A Notificação de Lançamento e o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) serão emitidos eletronicamente no sistema ITBI On-line.

§ 2º O prazo de vencimento do Documento de Arrecadação Municipal será de 30 (trinta) dias corridos, contados da homologação da avaliação.

§ 3º O despacho da autoridade fazendária reconhecendo a não-incidência do imposto ou a sua isenção será emitido eletronicamente no sistema ITBI On-line.

**CAPÍTULO V  
DA DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 6º** A Guia de Controle do ITBI será disponibilizada para impressão no sistema após a entrada em receita do valor recolhido por meio do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

**Art. 7º** O prazo de processamento da arrecadação é de 03 (três) dias úteis, contados após o pagamento realizado junto à instituição bancária credenciada.

**Art. 8º** A Secretaria Municipal de Fazenda disponibilizará o Manual do Usuário do sistema ITBI On-line.

Registrado, publicado, cumpra-se.

Santo Antônio de Pádua/RJ, 15 de julho de 2022.

  
PAULO ROBERTO FIGUEIRO PINTO  
PREFEITO MUNICIPAL