



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
Secretaria Municipal de Fazenda
Gerência de Transações Imobiliárias
Auditoria Fiscal de Tributos Municipais

REPÚBLICAÇÃO
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002/2024/SMF

Altera a regulamentação de procedimentos administrativos para solicitação de emissão da guia para recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos” - ITBI no Município de Palhoça/SC.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 122 da Lei Complementar nº 235, de 22 de dezembro de 2016:

Considerando o disposto no art. 34, parágrafo único da Lei Complementar Municipal nº 018, de 30 de dezembro de 2002, que estabelece a possibilidade do lançamento do ITBI no Município de Palhoça por homologação, cabendo ao próprio ADQUIRENTE requerer a geração das guias para recolhimento do ITBI declarando o valor da transação.

RESOLVE:

Art. 1º - Para o ato de requerimento da emissão da guia para recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos” – ITBI, de forma digital ou presencial, decorrente da transmissão inter vivos, deverá o solicitando preencher o “requerimento padrão” disponível no Anexo I desta Instrução Normativa, exceto para as solicitações que contenham financiamento habitacional, e apresentar necessariamente os seguintes documentos:

- a. Documentos pessoais do(s) transmitente(s) e do(s) adquirente(s);
- b. Documento, devidamente assinado pelas partes, da transação do imóvel, contendo o objeto e o valor do bem a ser transacionado (p. ex.: contrato ou promessa de compra e venda);
- c. Cédula de Identidade Profissional expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis ou declaração de inexistência de intermediação imobiliária.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
Secretaria Municipal de Fazenda
Gerência de Transações Imobiliárias
Auditoria Fiscal de Tributos Municipais

d. Matrícula(s) do(s) imóvel(is), devidamente atualizada(s), emitida(s) pelo Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça.

e. A inexistência do documento indicado no item “b” deverá ser declarada pelo requerente mediante assinatura da declaração disponível no Anexo II.

f. Ainda, a inexistência do documento indicado no item “c” deverá ser declarado pelo requerente mediante assinatura da declaração disponível no Anexo III.

§ 1º - Se houver mais de um transmitente/adquirente deverá ser preenchida a quantidade necessária de requerimento para cada, constando no campo correspondente o percentual que está sendo transmitido.

Art. 2º - Para o ato de requerimento da emissão da guia para recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos” – ITBI, de forma digital ou presencial, decorrente do ato de integralização de imóvel ao capital social, fusão, cisão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica, deverá o solicitando preencher o “requerimento padrão” disponível no Anexo IV desta Instrução Normativa e apresentar necessariamente os seguintes documentos:

a. Contrato social da pessoa jurídica adquirente/integralizadora.

b. Matrícula do(s) imóvel(is), devidamente atualizada(s), emitida(s) pelo Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça.

§1º O Contribuinte pessoa jurídica não domiciliado no Município de Palhoça poderá aderir ao uso do Domicílio Eletrônico, já o Contribuinte pessoa jurídica domiciliado no Município de Palhoça deverá aderir ao Domicílio Eletrônico, mediante assinatura do requerimento disponível no anexo V, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 314, de 28 de dezembro de 2021.

Art. 3º - Se a solicitação for realizada diretamente no sistema desta Municipalidade, mediante acesso com login/senha do requerente, os documentos indicados nos artigos anteriores deverão ser apensados na aba “anexos”.

Art. 4º - Se a solicitação for requerida através do endereço eletrônico – it-bi@palhoca.sc.gov.br ou aberturaprocessosfazenda@palhoca.sc.gov.br - os documentos indicados nos artigos 1º e 2º deverão ser enviados anexos (PDF) e o requerimento devidamente assinado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
Secretaria Municipal de Fazenda
Gerência de Transações Imobiliárias
Auditoria Fiscal de Tributos Municipais

Art. 5º - A não apresentação dos documentos indicados ensejará sobrestamento do pedido até a complementação dos documentos necessários.

Art. 6º - O Requerente que vier a solicitar o cancelamento do ITBI deverá preencher o requerimento – Anexo VI – e encaminhar cópia dos seguintes documentos:

- I. Documentos pessoais, se pessoa física;
- II. Certidão de Inteiro Teor do Imóvel emitida com data posterior à emissão do ITBI;
- III. Distrato de Compra e Venda, se houver, ou declaração de inexistência.

Art. 6º - Todas as notificações, intimações e demais comunicações poderão ser realizadas através dos meios admitidos no art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 365, de 21 de fevereiro de 2024.

Art. 7º - Fica revogada a Instrução Normativa nº 001/2024/SMF, de 21 de maio de 2024.

Palhoça, 08 de julho de 2024.

RUAN FERREIRA DA SILVA
Secretário Municipal da Fazenda
Prefeitura Municipal de Palhoça