



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Receita
Gabinete do Secretário

PORTARIA SMR N º 05, de 25 de fevereiro de 2009.

ESTABELECE OS CRITÉRIOS APLICÁVEIS ÀS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DO ART. 286-A, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 12 DE JANEIRO DE 1997, COM A REDAÇÃO QUE LHE FOI DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 328, DE 04 DE JULHO DE 2008.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA RECEITA no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 23, inciso II, alínea "d" e parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Florianópolis e da Lei Complementar nº 217, de 15 de fevereiro de 2006,

RESOLVE:

Art. 1º. O pedido de Parcelamento de ITBI, conforme facultado no artigo 286-A, da Lei Complementar nº 07, de 12 de janeiro de 1997, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 328, de 04 de julho de 2008, favor legal equiparado ao parcelamento administrativo constante do artigo 78, da Lei Complementar nº 007/1997, quando apresentado pelo contribuinte, será considerado serviço imediato junto às unidades de atendimento do Pró-Cidadão

Art. 2º. Para solicitar o Parcelamento de ITBI deve o adquirente ou seu representante devidamente credenciado, apresentar os seguintes documentos:

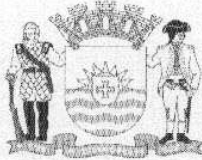
I – Original do contrato de compra e venda, com assinatura do vendedor e do comprador reconhecidas em Cartório, e cópia;

II – Cópia do talão Celesc ou Casan do imóvel - no caso de existir edificação;

III - Cópia e Original da Carteira de Identidade e CPF do adquirente ou do Contrato Social, devidamente registrado junto aos órgãos competentes, em caso de Pessoa Jurídica.

IV – Exposição de Motivos – Modelo Fornecido pelo Pró-Cidadão, Conforme Anexo I, à presente Portaria.

Art. 3º. Atendidos os requisitos específicos e não havendo débitos para o imóvel, poderá a Gerência de Tributos Imobiliários proceder a Alteração de Titularidade da Inscrição Imobiliária para o nome do adquirente, que, nos termos do art. 282, da Lei Complementar nº 07, de 12 de janeiro de 1997, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 328, de 04 de julho de 2008, irá figurar como responsável pelo pagamento do ITBI do imóvel.



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Receita
Gabinete do Secretário

Art. 4º As parcelas referentes ao parcelamento do ITBI, limitadas a 12 (doze), serão calculadas de acordo com a previsão legal aplicável aos parcelamentos administrativos e não terão valor inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

Art. 5º. O Contribuinte do ITBI deverá firmar Termo de Confissão de Dívida e efetuar, no ato do pedido de parcelamento, o pagamento da primeira parcela, retirando, a seguir, o carnê de pagamento das demais parcelas.

Art. 6º. Enquanto não comprovado o pagamento da primeira parcela, não será deferido o parcelamento.

Art. 7º Caso o contribuinte deixe de pagar qualquer parcela do parcelamento do ITBI no respectivo vencimento, serão acrescidos os encargos referentes a juros moratórios, multa e atualização monetária pela SELIC, contados a partir do vencimento, conforme previsão existente na Legislação Municipal.

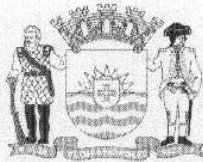
Parágrafo único. Transcorridos 30 (trinta) dias do vencimento da parcela sem a regularização da pendência, será o Termo de Confissão de Dívida remetido para inscrição em dívida ativa, pelo saldo devedor do parcelamento, atualizado e acrescido dos encargos já exigíveis.

Art. 8º Estando quitado o Parcelamento do ITBI, poderá o Contribuinte requisitar e retirar junto ao Centro de Atendimento ao Cidadão, Certidão de Quitação do ITBI, que será emitida pela Gerência de Tributos Imobiliários, conforme Modelo Constante do Anexo II à presente Portaria.

Art. 9º Esta portaria entra em vigor na data de sua expedição.

Florianópolis, aos 25 de fevereiro de 2009.

LUIZ CARLOS SILVA
Secretário Municipal da Receita



**Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Receita
Gabinete do Secretário**

ANEXO I – PORTARIA SMR N ° 005 , de 25 de fevereiro de 2009

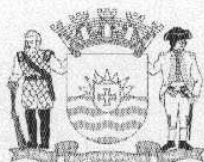
**SOLICITAÇÃO DE PARCELAMENTO DO
IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS POR ATO
INTER VIVOS - ITBI**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Eu, _____ ,
CPF/RG/ _____ , solicito parcelamento do Imposto
Sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos referente a FITI
_____ , inclusa no Sistema de Tributos Municipais – STM através do Documento
de Arrecadação Municipal – DAM nº _____ - ____ - ____ em _____ (_____)
parcelas mensais iguais e consecutivas.

Florianópolis, _____ de _____ de 2.00__.

**Assinatura do Contribuinte ou
Representante devidamente Credenciado**



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Receita
Gabinete do Secretário

ANEXO II–PORTARIA SMR N ° 005 , de 25 de fevereiro de 2009

**CERTIDÃO DE QUITAÇÃO PARCELAMENTO DE IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS POR ATO INTER VIVOS.**

Certifica a Gerência de Tributos Imobiliários da Secretaria Municipal da Receita de Florianópolis, que o Parcelamento Administrativo de nº _____ referente a FITI _____ , inclusa no Sistema de Tributos Municipais – STM através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº _____ - ____- __ encontra-se quitado, conforme demonstrativo de pagamento em anexo.

Florianópolis, ____, de _____ de 2.00__.

Secretaria Municipal da Receita
Gerência de Tributos Imobiliários



LEI COMPLEMENTAR Nº 328/2008, de 11 de julho de 2008.

Procedência: Poder Executivo

Natureza: Projeto de Lei Complementar nº 838/2006

DOE nº 18400 de 11.07.2008

Fonte: CMF/Gerência de Documentação e Reprografia

ALTERA O CAPÍTULO IV, DO TÍTULO IV, DA LEI COMPLEMENTAR N. 07 DE 1997 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Florianópolis faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art.1º O Capítulo IV, do Título IV, da Lei Complementar n. 07 de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

Capítulo IV

Imposto Sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter vivos

Seção I

Da Incidência

Art. 278. O imposto sobre a transmissão inter vivos, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, tem como fato gerador:

I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na Lei civil;

II - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia; e

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

§ 1º Estão compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo:

- a) a venda e a compra;
- b) a dação em pagamento;
- c) a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título ou em bens contíguos;
- d) a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- e) o excesso de meação na dissolução da sociedade conjugal;
- f) a transmissão do domínio útil;
- g) a cessão ou transmissão de direitos do arrematante ou adjudicatário, após a assinatura do ato da arrematação ou adjudicação;
- h) a cessão de benfeitorias e construções em imóvel, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;
- i) incorporação de bens imóveis e direitos a eles relativos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando esta tiver como atividade preponderante a compra e venda, a locação e o arrendamento mercantil de bens imóveis; e
- j) todos os demais casos compreendidos nas hipóteses definidas neste artigo e que não se compreendam na competência tributária do Estado. (NR)



§ 2º O imposto de que trata o *caput* incidirá, apenas, sobre as áreas privativas dos imóveis objeto de transmissões inter vivos.

Seção II
Da Não Incidência

Art. 279. O imposto não incide:

I - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nestes casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda destes bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

II - na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes;

III - na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão de compra e venda com pacto de melhor comprador;

IV - na promessa de compra e venda; e

V - na rescisão do contrato de promessa de compra e venda quando esta ocorre pelo não-cumprimento de condição ou pela falta de pagamento, ainda que parcial.

§ 1º Considera-se caracterizada a preponderância descrita no inciso I, quando mais de cinquenta por cento da receita operacional da pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos decorrer da compra e venda destes bens ou direitos, da locação de bens imóveis ou de arrendamento mercantil.

§ 2º Para apuração da preponderância descrita no parágrafo anterior, considerar-se-á:

a) para pessoa jurídica nova ou com menos de vinte e quatro meses de início de atividades, as receitas operacionais auferidas nos trinta e seis meses posteriores à data da transmissão; e

b) para pessoa jurídica em atividade há mais de vinte e quatro meses, as receitas operacionais auferidas nos vinte e quatro meses anteriores e nos vinte e quatro posteriores à data da transmissão.

§ 3º A pessoa jurídica adquirente deverá apresentar à Secretaria Municipal da Receita, até o dia trinta e um de julho do exercício seguinte ao último que serviu de base para apuração da preponderância, os seguintes documentos:

a) razão analítica das contas de receita operacional, balanços patrimoniais e demonstrações dos resultados dos exercícios correspondentes ao período de apuração descrito no parágrafo anterior; e

b) declarações do imposto de renda da pessoa jurídica dos anos-base correspondentes ao período de apuração descrito no parágrafo anterior.

§ 4º Verificada a preponderância referida no § 1º ou não apresentada a documentação prevista no § 2º deste artigo tornar-se-á devido o imposto com os acréscimos legais incidentes sobre o valor apurado na data da transmissão.

§ 5º A verificação da atividade preponderante referida no § 1º deste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

§ 6º O disposto no inciso II deste artigo somente tem aplicação se os primitivos alienantes receberem os mesmos bens ou direitos em pagamento de sua participação, total ou parcial, do capital social da pessoa jurídica. (NR)



Seção III
Das Isenções

Art. 280. São isentos do imposto:

I - a primeira transmissão de habitação popular construída através de projetos de iniciativa governamental da União, do Estado ou do Município desde que seja destinada à moradia do adquirente e este não possua outro imóvel; e

II - a transmissão dos terrenos destinados a projetos de habitação popular, de iniciativa governamental.

Parágrafo único. A isenção prevista no inciso II terá validade de três anos, após a qual, não sendo executado o projeto de habitação popular, o imposto será exigido, com os encargos legais previstos na legislação tributária. (NR)

Art. 280-A. As imunidades constitucionais relativas ao imposto, as não incidências previstas nos incisos I e II do art. 279 e a isenção prevista no artigo anterior serão reconhecidas ou concedidas mediante a expedição de certidão específica, em modelo a ser definido em regulamento, solicitado por meio de processo administrativo, que será submetido à apreciação do Secretário Municipal da Receita.

Parágrafo único. O reconhecimento da imunidade ou da não incidência, bem como a concessão de isenção não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com os acréscimos legais desde a data da transmissão, se apurado que o beneficiado prestou declaração ou informação falsa ou, quando for o caso, deixou de utilizar o imóvel para fins que lhe asseguram o benefício.

Seção IV
Da Base de Cálculo

Art. 281. A base de cálculo do imposto é:

I - o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;

II - trinta por cento do valor do valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

III - o valor da avaliação judicial, nos casos de arrematação ou leilão, e na adjudicação de bens penhorados, desde que superior ao valor efetivamente pago;

IV - o valor total expresso em contrato celebrado com o agente financeiro, nos casos de transmissão de imóvel por meio de financiamento imobiliário ou com utilização dos recursos do FGTS ou do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; e

V - o valor que exceder a metade do valor venal do bem ou direito, nos casos de dissolução da sociedade conjugal.

§ 1º Entende-se por valor venal, para efeito de apuração da base de cálculo do ITBI, o valor atualizado do bem, constante de banco de dados mantido pela Secretaria Municipal da Receita, ou o valor declarado no instrumento de transmissão, se este for maior.

§ 2º A base de cálculo poderá ser determinada pela administração tributária, por arbitramento, nos termos do art. 284-A.

§ 3º Não se inclui no valor venal do imóvel, o valor da construção comprovadamente custeada pelo contribuinte.

§ 4º A exclusão do valor da construção, prevista no parágrafo anterior, dar-se-á por meio de processo administrativo, no qual juntar-se-á a documentação necessária para a comprovação, nos termos



do regulamento.

§ 5º Não serão deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de quaisquer dívidas ou gravames, ainda que judiciais, que onerem o bem, nem os valores das dívidas de espólio.

§ 6º A base de cálculo do imposto poderá ser revisada antes do seu pagamento, a pedido do contribuinte ou de seu representante legal, devidamente constituída, por meio de processo administrativo regular de revisão. (NR)

Seção V Do Contribuinte e Responsável

Art. 282. O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário do bem ou direito transmitido ou cedido. (NR)

Art. 283 Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I - o transmitente;
- II - o cedente; e
- III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados, em razão de seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Seção V-A Do Lançamento

Art. 284. O lançamento do imposto é por homologação e:

- I - será iniciado pelo contribuinte, ou por aqueles que a legislação determinar, em seus registros, documentos e outros elementos nos termos da legislação; e
- II - o imposto lançado será recolhido espontânea e antecipadamente por quem de direito.

Art. 284-A. Serão lançados de ofício:

- I - o valor do imposto e dos acréscimos legais devidos, quando não houver recolhimento ou em caso de pagamento a menor;
- II - o valor do imposto e dos acréscimos legais devidos será apurado pela fiscalização tributária municipal, por meio de processo de arbitramento, nos termos da legislação tributária municipal, quando as declarações, os documentos ou esclarecimentos prestados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado forem omissos ou não merecerem fé; e
- III - a diferença entre o valor apurado e o pretendido pelo contribuinte, quando não houver concordância com o valor da base de cálculo revisada por meio de processo administrativo, nos termos do § 6º do art. 281.

§ 1º O valor arbitrado será formado mediante aplicação de elementos constantes do banco de dados que reflitam os preços praticados no mercado imobiliário, tendo em vista, especialmente, a localização, as características do imóvel e a existência de melhoramentos e ainda:

- a) a forma, as dimensões e a utilização;
- b) a idade da edificação;
- c) o estado de conservação;
- d) os valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes; e



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

e) os índices econômicos utilizados pela construção civil, para os imóveis edificados.

§ 2º Ocorrendo a hipótese dos incisos I e II deste artigo, o contribuinte será notificado para, no prazo de trinta dias, recolher o imposto ou apresentar reclamação.

§ 3º Na hipótese do inciso III, o valor lançado de ofício será imediatamente suspenso e o processo de revisão será convertido em reclamação, nos termos do art. 147.

Seção VI
Das Alíquotas

Art. 285. O imposto será calculado pelas seguintes alíquotas:

- I - meio por cento sobre o saldo financiado nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação e dois por cento sobre a poupança nestas mesmas transmissões; e
- II - dois por cento nas demais transmissões.

Seção VII
Do Pagamento

Art. 286. O imposto será pago:

- I - até a data da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão; e
- II - no prazo de trinta dias, contados da data do transitado em julgado da decisão, se a transmissão for decorrente de sentença judicial.

Parágrafo único. Efetuando-se o pagamento nos termos deste artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data do pagamento, ficando o contribuinte exonerado dos acréscimos decorrentes da valorização do imóvel no momento da transcrição do título. (NR)

Art. 286-A. O pagamento será efetuado através de documento próprio, como dispuser o regulamento, podendo o contribuinte solicitar o parcelamento em até doze meses.

Seção VII-A
Das Obrigações de Terceiros

Art. 287. Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis deverão exigir prova do pagamento do imposto antes de lavrar, registrar, inscrever ou averbar os atos e termos a seu cargo.

§ 1º Nas transações em que figurarem, como adquirente ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, a comprovação do pagamento será substituída por certidão, expedida pela autoridade fiscal.

§ 2º Os tabeliães ou escrivães farão constar, nos atos e termos que lavrarem, o valor da transmissão, o valor do imposto, a data do seu pagamento e o número atribuído à guia pela Secretaria Municipal da Receita ou, se for o caso, a identificação do documento comprobatório da exoneração tributária.

Art. 287-A. Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à fiscalização tributária municipal todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

- I - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício;
- II - os bancos, caixas econômicas e demais instituições financeiras;
- III - as empresas de administração de bens;



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

- IV - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais;
- V - os inventariantes; e
- VI - os síndicos, comissários e liquidatários.

Parágrafo único. Estão sujeitos à fiscalização os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicialmente, pratiquem ou perante as quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.

Seção VII-B
Das Infrações e Penalidades

Art. 288. Constituem infrações passíveis de multa:

I - falta de recolhimento do imposto devido, ou recolhimento comprovadamente a menor:

a) multa: cinqüenta por cento do valor do imposto;

II - apresentação de documentos com omissão de informações ou com informações falsas:

a) multa: cem por cento do valor do imposto;

III - não atendimento de intimação para prestar informações a respeito de operações relacionadas com a inexistência do imposto:

a) multa: R\$ 200,00 (duzentos reais); e

IV - embaraço, por qualquer modo ou forma, à ação fiscalizadora do Município:

a) multa: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas nos incisos III e IV será feita sem prejuízo da exigência do imposto e imposição da respectiva multa na notificação de lançamento e das providências necessárias à instauração, quando for o caso, da ação penal cabível por crime, desobediência ou desacato.

Seção VII-C
Das Intimações

Art. 289. Além das formas previstas no art. 163 desta Consolidação, as notificações, as intimações, os avisos e demais comunicações aos contribuintes far-se-á por meio do próprio processo administrativo em nome do contribuinte.

Seção VII-D
Da Devolução e da Compensação

Art. 290. O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído ou compensado com créditos tributários líquidos e certos, vencidos ou vincendos, nas seguintes hipóteses:

I - quando não se formalizar o ato ou negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

II - quando for declarada, por decisão judicial transitado em julgado, a nulidade do ato ou do



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

negócio jurídico que tenha dado causa ao pagamento;

III - quando for considerado indevido por decisão judicial transitada em julgado; ou

IV - quando ocorrer erro na identificação do sujeito passivo ou na inscrição imobiliária do imóvel.

Parágrafo único. A restituição ou compensação será feita a quem prove ter pago o valor respectivo, mediante solicitação por meio de processo administrativo e deverá ser autorizada pelo Secretário Municipal da Receita.

Seção VIII
Disposição Final

Art. 291. Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o último dia útil do mês seguinte, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, onerosa ou não, em modelo a ser definido em regulamento, contendo as seguintes informações:

I – a data do evento;

II – o nome e CPF ou CNPJ do transmitente, do adquirente ou cedente;

III – o número do registro do imóvel e a inscrição imobiliária municipal;

IV – o valor da transmissão ou cessão; e

V – a identificação e o valor do imposto pago, ou informação relativa à isenção, não incidência ou imunidade do imposto.

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará, por Decreto, no que couber, esta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 04 de julho de 2008.

Dário Elias Berger
Prefeito Municipal