

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/SMF/GAB/2021.

ESTABELECE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA O RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS POR ATO INTER VIVOS – ITBI PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**, no uso das atribuições que lhe confere o inciso II, do art. 82, da Lei Orgânica do Município de Florianópolis combinado com o inciso III, do art. 8º, da Lei Complementar Municipal n. 706, de 27 de janeiro de 2021, RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer as seguintes normas e procedimentos para o reconhecimento da imunidade do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos – ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988, sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

CAPÍTULO I DO REQUERIMENTO

Art. 2º. O procedimento de reconhecimento da imunidade disciplinado por esta Instrução Normativa deverá ser realizado mediante o cumprimento dos seguintes requisitos pela pessoa física ou jurídica adquirente:

I – abertura de processo administrativo de NÃO-INCIDÊNCIA DE ITBI, disponível em formato digital no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis; e

II –preenchimento de formulário disponibilizado pela Diretoria de Tributos Imobiliários.

§ 1º O processo administrativo indicado no inciso I deverá ser aberto com a apresentação de todos os documentos indicados no Anexo I desta Instrução Normativa, sob pena de arquivamento, e deverá ter por objeto, no máximo, 5 (cinco) imóveis por processo, cada um registrado sob uma única matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Além dos documentos indicados no Anexo I desta Instrução Normativa, outros documentos poderão ser exigidos pela autoridade fiscal, mediante despacho fundamentado.

§ 3º O formulário indicado no inciso II deverá ser preenchido sob a responsabilidade integral da pessoa física ou jurídica adquirente e seus termos serão utilizados exclusivamente para fins de lavratura do termo indicado no art. 3º desta Instrução Normativa.

§4º Na hipótese da existência de erros materiais no preenchimento do formulário indicado no inciso II que comprometa a validade do termo previsto no art. 3º desta Instrução Normativa, fica a pessoa física ou jurídica adquirente obrigada a ingressar com novo procedimento de reconhecimento.

§ 5º O requerimento previsto no *caput* deverá ter por objeto o número máximo de 5 (cinco) imóveis, coincidentes entre os documentos apresentados no processo e os dados indicados no respectivo formulário.

CAPÍTULO II

DO TERMO DE LIBERAÇÃO PARA FINS DE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS

Art. 3º. Após o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 2º, I e II, desta Instrução Normativa, a Diretoria de Tributos Imobiliários lavrará o respectivo Termo de Liberação para Fins de Transmissão de Bens Imóveis ou de Direitos Reais sobre Imóveis.

§ 1º O termo mencionado no *caput* é válido para autorizar os notários, registradores e seus prepostos autorizados a lavrarem ou registrarem os atos relacionados à transmissão nele indicada, independentemente da comprovação do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter-Vivos – ITBI, substituindo, exclusivamente para este fim, a certidão prevista nos artigos 280-A e 287, § 1º, da Lei Complementar n. 007/1997.

§ 2º A lavratura do termo mencionado no *caput* tem efeito liberatório para realização dos atos notariais e registrais, não implicando, necessariamente, no reconhecimento da não-incidência do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter-Vivos – ITBI pelo Município de Florianópolis, motivo pelo qual não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com os acréscimos legais desde a data da transmissão, se apurado que o(a) adquirente não faz jus ao referido benefício.

§ 3º O termo mencionado no *caput* será lavrado:

I - com prazo de validade de 120 (cento e vinte) dias; e

II - exclusivamente com base nos dados enviados pela pessoa física ou jurídica adquirente através do formulário indicado no art. 2º, inciso II, desta Instrução Normativa, sem qualquer exame dos referidos dados pela autoridade fiscal.

§ 4º Na hipótese de vencimento do prazo previsto no parágrafo anterior sem a conclusão do procedimento de transmissão do bem imóvel ou do direito real sobre o bem imóvel, fica a pessoa física ou jurídica adquirente obrigada a ingressar com novo requerimento de imunidade.

CAPÍTULO III

DA COMUNICAÇÃO DO REGISTRO

Art. 4º. Fica, a pessoa física ou jurídica adquirente, obrigada a comunicar a transmissão do bem ou direito dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de registro do título translativo na

matrícula do imóvel, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação tributária municipal.

Parágrafo único. A comunicação prevista no *caput* será realizada exclusivamente mediante o ingresso do processo administrativo de MUDANÇA DE SUJEIÇÃO PASSIVA DE IMÓVEL COM MATRÍCULA, disponível em formato digital no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

CAPÍTULO IV DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE

Art. 5º. O reconhecimento da imunidade pelo Município de Florianópolis será realizado após a conclusão do procedimento de verificação da atividade preponderante, no caso de pessoa jurídica adquirente, ou após a conclusão do procedimento de mudança da sujeição passiva do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no caso de pessoa física, mediante a emissão de certidão nos autos do processo previsto no art. 2º, I, desta Instrução Normativa, observado o prazo decadencial previsto na legislação tributária.

Parágrafo único. Decorrido o prazo decadencial previsto na legislação tributária para constituição do crédito tributário sem que a Secretaria Municipal da Fazenda se tenha pronunciado, considera-se reconhecida a imunidade, salvo se comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação.

CAPÍTULO V DO ALCANCE DA IMUNIDADE

Art. 6º. A imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 não alcança:

I - a transmissão de imóveis adquiridos por sócios ou acionistas que tenham ingressado na sociedade com o propósito específico de construção ou incorporação de empreendimento imobiliário, após a conclusão das respectivas obras;

II – a transmissão de imóveis adquiridos por pessoas jurídicas que tenham por objeto social exclusivamente, cumulativamente ou não, as atividades de compra e venda de bens imóveis, aluguel de bens imóveis e arrendamento mercantil, assim entendida, alternativamente, a administração de bens imóveis;

III – o valor excedente ao valor de transmissão indicado no respectivo ato societário, em relação ao valor venal do imóvel apurado na data de transmissão; e

IV – a transmissão de imóveis adquiridos por pessoas jurídicas que não exercerão qualquer atividade econômica ou financeira durante o prazo previsto no art. 279, § 3º, da Lei Complementar n. 007/97.

§ 1º Nas hipóteses acima indicadas, ficará a critério do adquirente, na qualidade de contribuinte, realizar a apuração e o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos – ITBI antes da transmissão da propriedade ou de outros direitos reais relativos ao imóvel.

§ 2º Na hipótese de o adquirente não realizar espontaneamente o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos – ITBI até a transmissão da propriedade ou de outros direitos reais relativos ao imóvel, o montante devido será exigido pela autoridade fiscal mediante a aplicação das penalidades cabíveis, além de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.

CAPÍTULO VI DA VERIFICAÇÃO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE

Art. 7º. Fica, a pessoa jurídica adquirente, obrigada a apresentar os documentos previstos no art. 279, § 3º, da Lei Complementar n. 007/1997, até o dia 31 de julho subsequente ao transcurso dos seguintes prazos:

I - 24 (vinte e quatro) meses contados da data de aquisição do imóvel, se a pessoa jurídica adquirente tiver sido constituída há menos de 2 (dois) anos contados da data de aquisição; ou

II - 36 (trinta e seis) meses contados da data de aquisição do imóvel, se a pessoa jurídica adquirente tiver sido constituída há mais de 2 anos contados da data de aquisição.

§ 1º A apresentação deverá ser realizada por meio de processo digital disponível no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

§ 2º Para os fins deste artigo, considera-se como data de aquisição a data em que foi realizado o registro do título translativo na matrícula do imóvel.

§ 3º A apresentação prevista no *caput* é dispensada na hipótese de não ter sido realizado, por qualquer motivo, o registro do título translativo na matrícula do imóvel.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação no Diário Oficial do Município.

Florianópolis, 19 de maio de 2021.

CONSTÂNCIO ALBERTO SALLES MACIEL
Secretário Municipal da Fazenda.

ANEXO I

Relação de documentos cuja apresentação é obrigatória na abertura do processo administrativo previsto no art. 2º, I, desta Instrução Normativa

1. Em caso de Integralização ao Capital Social:

- Cópia do ato societário (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembléia, entre outros) que dispõe sobre a transferência do imóvel, devidamente registrado no órgão competente;
- Última versão do Contrato / Estatuto Social consolidado do adquirente e do transmitente, se pessoa jurídica, devidamente registrado no órgão competente;
- Certidão de Valor Venal para Fins de ITBI, relativa à inscrição imobiliária de cada imóvel transmitido ou cedido, disponível no Portal da PMF;
- Certidão de inteiro teor da matrícula / transcrição de cada imóvel a ser transmitido ou cedido, expedido em no máximo 30 dias antes da abertura do processo;
- CPF e Certidão de Casamento do adquirente e do transmitente, se pessoa física;
- CNPJ da adquirente e da transmitente, se pessoa jurídica;
- Procuração e RG e CPF do procurador, quando for o caso;
- Declaração de Autenticidade, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada (a presente declaração será dispensada se as vias dos documentos apresentadas ao processo estiverem devidamente autenticadas em cartório);
- Declaração de Não-Incidência de ITBI, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada pela pessoa física adquirente ou pelo representante, no caso de pessoa jurídica.

2. Em caso de fusão, incorporação ou cisão:

- Cópia dos atos societários (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembléia, entre outros) das pessoas jurídicas transmitente e adquirente dispõem sobre a cisão, incorporação e fusão, devidamente registrado no órgão competente;
- Protocolo de Intenções, devidamente registrado no órgão competente;
- Última versão do Contrato / Estatuto Social consolidado do adquirente e do transmitente, se pessoa jurídica, devidamente registrado no órgão competente;
- Certidão de Valor Venal para Fins de ITBI, relativa à inscrição imobiliária de cada imóvel transmitido ou cedido, disponível no Portal da PMF;
- Certidão de inteiro teor da matrícula / transcrição de cada imóvel a ser transmitido ou cedido, expedido em no máximo 30 dias antes da abertura do processo;
- CNPJ da adquirente e da transmitente;
- Procuração e RG e CPF do procurador, quando for o caso;
- Declaração de Autenticidade, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada (a presente declaração será dispensada se as vias dos documentos apresentadas ao processo estiverem devidamente autenticadas em cartório);
- Declaração de Não-Incidência de ITBI, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada pela pessoa física adquirente ou pelo representante, no caso de pessoa jurídica.

3. Em caso de extinção de pessoa jurídica:

- Cópia do ato societário (Distrato Social, Ata de Reunião / Assembléia Geral, entre outros) que dispõe sobre a dissolução da sociedade, devidamente registrado no órgão competente;
 - Em caso de optar pela lavratura de escritura pública, deve ser apresentada minuta da escritura a ser expedida pelo Tabelionato de Notas;
- Última versão do Contrato / Estatuto Social consolidado do adquirente e do transmitente, se pessoa jurídica, devidamente registrado no órgão competente;
- Cópia do ato societário (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembleia, entre outros) pelo qual o adquirente ingressou no quadro societário ou acionista da pessoa jurídica em extinção, devidamente registrado no órgão competente;
- Certidão de Valor Venal para Fins de ITBI, relativa à inscrição imobiliária de cada imóvel transmitido ou cedido, disponível no Portal da PMF;
- Certidão de inteiro teor da matrícula / transcrição de cada imóvel a ser transmitido ou cedido, expedido em no máximo 30 dias antes da abertura do processo;
- CPF e Certidão de Casamento do adquirente, se pessoa física;
- CNPJ da transmitente e da adquirente, se pessoa jurídica;
- Procuração e RG e CPF do procurador, quando for o caso;
- Declaração de Autenticidade, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada (a presente declaração será dispensada se as vias dos documentos apresentadas ao processo estiverem devidamente autenticadas em cartório);

Declaração de Não-Incidência de ITBI, disponível para download no link do serviço existente no site da Prefeitura Municipal de Florianópolis, devidamente preenchida e assinada pela pessoa física adquirente ou pelo representante, no caso de