



ITBI

PERGUNTAS FREQUENTES

O que é ITBI?

O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é um tributo municipal que precisa ser pago sempre que ocorre uma compra ou transferência de imóveis.

Normalmente é o comprador quem fica responsável pelo pagamento, uma vez que é o comprador que está adquirindo o imóvel.

Qual a alíquota?

A alíquota do ITBI da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa - MG é de 4,7% sobre o valor da avaliação definido pelo setor fiscal responsável da Prefeitura conforme regras especificadas em Decreto Municipal. Em caso de recolhimento antecipado do imposto, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 101 do código tributário Municipal, o contribuinte terá direito a desconto de 50% sobre o valor do imposto.

Quais são as etapas?

01. O contribuinte abre o processo de ITBI online;
02. O processo segue para avaliação fiscal;
03. Após pagamento da guia de ITBI (cerca de 02 dias úteis), a certidão pode ser emitida online no Portal do Cidadão caso não haja débitos no imóvel. Para imóveis rurais ou com débitos suspensos por liminar judicial, acompanhe o andamento do processo de modo a saber o dia agendado para sua retirada presencial. Apenas as partes do processo poderão retirar o documento;
04. Após a emissão da Certidão online, solicite no mesmo processo a atualização cadastral dos adquirentes do imóvel. Para certidões físicas, após a sua retirada, o processo é encaminhado automaticamente para atualização cadastral, não sendo necessária nova solicitação.

Para mais informações acesse:

<https://www.lagoasanta.mg.gov.br/itbi>



ITBI

ETAPA 01: ABRIR PROCESSO ONLINE

1º

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br

Menu Cidadão > Serviço da arrecadação > ITBI > Abertura do processo

E clique no link para cadastrar o processo

2º

Faça seu cadastro no PORTAL CIDADÃO

3º

Acesse: PROTOCOLO

4º

Acesse: ABERTURA DE PROCESSO DE PROTOCOLO

5º

Selecione no campo NATUREZA: Setor de Rendas Imobiliárias - Processos de ITBI

6º

Selecione no campo ASSUNTO: Declaração para Lançamento de ITBI imóvel Urbano ou Declaração de ITBI Rural

7º

Selecione o NOME DO ADQUIRENTE DO IMÓVEL no campo "Interessado": Caso o adquirente não esteja cadastrado, saia do sistema, e faça o cadastro do mesmo no PASSO 1

8º

No campo PROCURADOR: Informe o responsável por acompanhar o processo. Caso o procurador não esteja cadastrado, saia do sistema, e faça o cadastro do mesmo no PASSO 1

9º

No campo RESUMO: Informe se é "Compra e venda", "Permuta", "Integralização de Capital" ou outros.

10º

Preencha as demais informações, anexe os documentos solicitados e gere o protocolo



ITBI

ETAPA 02: ACOMPANHAR PROCESSO **(SANAR PENDÊNCIAS)**

1º

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br
Menu Cidadão > Serviço da arrecadação >
ITBI > Situação do processo

2º

Acesse o cadastro do procurador do
processo no PORTAL CIDADÃO

3º

Acesse: PROTOCOLO

4º

Acesse: SITUAÇÃO DE PROCESSO

5º

Acesse: VISUALIZAR

6º

Caso haja pendência a ser sanada: Insira
o arquivo(s) solicitado(s) e um comentário
em ADICIONAR ARQUIVO

7º

Selecione ENVIAR PROCESSO: O processo irá
retornar para a análise da pendência



ITBI

ETAPAS 03 E 04: EMISSÃO DA GUIA, DA CERTIDÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

- **Emissão da guia de ITBI para pagamento**

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br

Menu Cidadão > Serviço da arrecadação >

ITBI > Emissão de guia

- **Emissão da Certidão de Quitação online**

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br

Menu Cidadão > Serviço da arrecadação >

ITBI > Emissão da Certidão

Atenção: Para saber se sua certidão é online ou física consulte as informações no processo

- **Atualização cadastral**

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br

Menu Cidadão > Serviço da arrecadação >

ITBI > Situação do processo