



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Fazenda

CHECK LIST – ITBI	
ITEM	ANEXAR OS DOCUMENTOS AO PROCESSO
01	Declaração para Lançamento de ITBI modelo 04/2020 assinada e com todos campos preenchidos
02	Declaração de Domicílio Fiscal para pessoa jurídica ou física, preenchida e assinada por todos os adquirentes de modo individual
03	Cópia autenticada da certidão do REGISTRO DE IMÓVEL, expedida há menos de 90 dias. (Ou original adquirido em cartório e cópia para autenticação do funcionário responsável pelo recebimento dos documentos)
04	Comprovante de inscrição junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal (cópia da guia de IPTU) se urbano ou NIRF e ITR / INCRA se rural
05	Cópia ID/CPF do ADQUIRENTE
06	Cópia ID/CPF do PROCURADOR (se houver)
07	Documento de procuração (se houver)
08	Declaração de recolhimento antecipado do imposto assinada pelo(s) adquirente(s) - Em caso de recolhimento antecipado do imposto, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 101 do Código Tributário Municipal, o contribuinte terá direito ao desconto de 50% sobre o valor do imposto
09	Cópia do contrato particular referente a transação (se houver)
10	Se adquirente for PESSOA JURÍDICA, cópia da Certidão Simplificada e CPF/identidade do representante legal

PRAZO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 05 dias úteis para imóvel urbano e 10 dias úteis para imóvel rural

Todos os documentos deverão ser assinados de forma eletrônica ou conforme documento de identificação apresentado.

*****Na impossibilidade de assinatura digital, os documentos originais deverão ser entregues pessoalmente no Setor de Rendas Imobiliárias para autenticação e juntada nos autos do processo administrativo*****

ANÁLISE DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI	
ITEM	DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR
01	Contrato Social
02	Ato de integralização do imóvel devidamente registrado no órgão competente se for o caso
03	Ato devidamente registrado no órgão competente em caso de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica
04	Cópia do documento que evidencia o desfazimento da operação, em caso de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador

PRAZO PARA ANÁLISE: até 30 dias úteis

A critério da autoridade administrativa responsável pela análise, poderão ser solicitados outros documentos complementares.

ANÁLISE DE IMUNIDADE art.150, inciso VI, alíneas "b" e "c" da Constituição da República	
ITEM	DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR
01	Despacho decisório de conformidade da ADIT (Auto Declaração de Imunidade) – Decreto Municipal 4.723/2022

***** Em casos não incidência de ITBI ou imunidade, solicitar a análise no campo 05 da Declaração de ITBI *****

OBSERVAÇÕES:

- No caso de abertura do processo sem a apresentação de todos os documentos exigidos no artigo 2º do **Decreto Municipal nº 4.518/2022**, o servidor irá pontuar as inconsistências e faltas verificadas através do processo on-line, sendo de inteira responsabilidade do requerente a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades;
- A Declaração para Lançamento de ITBI modelo 04/2020, Declaração de Domicílio Fiscal e a Declaração de Recolhimento antecipado estão disponíveis para preenchimento no endereço: <https://www.lagoasanta.mg.gov.br/cidadao/servicos-da-arrecadacao-novo>;
- A avaliação fiscal terá validade de **90 (noventa) dias**;
- Em face da não ocorrência do fato gerador do tributo e do comprovado desfazimento do correspondente negócio jurídico, o processo poderá ser encerrado a qualquer tempo mediante requerimento do contribuinte ou arquivado em definitivo se não forem atendidas a exigências de todas as inconsistências e falhas apontadas quando no prazo de 15 dias, prorrogável pelo mesmo período a pedido, devendo instaurar novo protocolo.