



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

Não incidência – ITBI

Descrição dos tipos de Não incidência de ITBI e documentos necessários

27/06/2024

Guia sobre processo de
Não incidência de ITBI

Sobre a Não incidência de ITBI

Situações em que o ITBI não incide sobre a transmissão de Bens e Direitos, nos termos do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988, no caso de:

- incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- decorrente de fusão;
- decorrente de incorporação;
- decorrente de cisão; ou
- decorrente de extinção de pessoa jurídica.

Não se aplica a outras modalidades de não-incidência de ITBI (áreas de posse ou terrenos de marinha) nem imunidade recíproca, templos, partidos políticos e suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores ou instituições de educação e de assistência social.

1) Não Incidência:

Anexos obrigatórios
<ul style="list-style-type: none">• Ato societário (Cópia do ato societário (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembleia, entre outros) que dispõe sobre a transferência do imóvel, devidamente registrado no órgão competente);• Última Alteração do Contrato ou Estatuto Social consolidado (Última Alteração do Contrato ou Estatuto Social consolidado do adquirente e do transmitente, se pessoa jurídica, devidamente registrado no órgão competente);• Certidão de inteiro teor da matrícula (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); e• Protocolo de Intenções (Protocolo de Intenções, devidamente registrado no órgão competente).
Anexos opcionais
<ul style="list-style-type: none">• Procuração - Representante Legal (quando for o caso);• Procurador - RG e CPF (quando for o caso);• Cartão CNPJ da adquirente e da transmitente (Cartão CNPJ da adquirente e da transmitente, se pessoa jurídica, se for o caso de Pessoa Jurídica);• Minuta da escritura; e• CPF e Certidão de Casamento do adquirente e do transmitente (Se for pessoa física, CPF e Certidão de Casamento do adquirente e do transmitente).

2) Não incidência - Sociedade de Proposta Específica (SPE)

Anexos obrigatórios
<ul style="list-style-type: none">• Ato societário (Cópia do ato societário (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembleia, entre outros) que dispõe sobre a transferência do imóvel, devidamente registrado no órgão competente);• Última Alteração do Contrato ou Estatuto Social consolidado (Última Alteração do Contrato ou Estatuto Social consolidado do adquirente e do transmitente, se pessoa jurídica, devidamente registrado no órgão competente);

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Certidão de inteiro teor da matrícula (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);• Protocolo de Intenções (Protocolo de Intenções, devidamente registrado no órgão competente); e• Ato societário demonstrando a entrada do sócio cotista (Cópia do ato societário, demonstrando a entrada do sócio cotista (Ato Constitutivo, Contrato Social, Alteração Contratual, Ata de Reunião / Assembleia, entre outros) que dispõe sobre a transferência do imóvel, devidamente registrado no órgão competente). |
| Anexos opcionais |
| <ul style="list-style-type: none">• Procuração - Representante Legal (quando for o caso);• Procurador - RG e CPF (quando for o caso);• Cartão CNPJ da adquirente e da transmitente (Cartão CNPJ da adquirente e da transmitente, se pessoa jurídica, se for o caso de Pessoa Jurídica);• Minuta da escritura; e• CPF e Certidão de Casamento do adquirente e do transmitente (Se for pessoa física, CPF e Certidão de Casamento do adquirente e do transmitente). |