



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Tributos Imobiliários
Gerência de Tributos Imobiliários

DECLARAÇÃO DE NÃO-INCIDÊNCIA DE ITBI

Descrição: Declaração de Não-Incidência do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos – ITBI 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, com base no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988.

Identificação do(a) Adquirente / Declarante

Adquirente	
CPF/CNPJ	
E-mail	

Endereço do(a) Adquirente / Declarante

Logradouro		Número	
Complemento		Bairro	
Município		Estado	
O(A) Adquirente / Declarante está sendo representado por terceiros		() Sim / () Não	

Identificação do(a) Representante / Procurador(a), quando for o caso

Nome	
CPF	

Endereço do(a) Representante / Procurador(a), quando for o caso

Logradouro		Número	
Complemento		Bairro	
Município		Estado	
Tipo de Representação	() Procuração	() Legal	() Judicial
			() Outro

Dados sobre o objeto social do(a) Adquirente / Declarante, quando pessoa jurídica

Atenção: Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, as pessoas jurídicas adquirentes que tenham por objeto social exclusivamente as atividades de compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, assim entendida também a atividade de administração de bens imóveis, **não gozam do direito à imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988**. Do mesmo modo, a jurisprudência destes tribunais tem se manifestado no sentido de afastar a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 quando a pessoa jurídica adquirente não desenvolve qualquer atividade financeira e econômica durante o prazo de verificação da atividade preponderante, previsto no art. 37 do Código Tributário Nacional. Nestas hipóteses, deverá haver o recolhimento do ITBI espontaneamente pela pessoa jurídica ADQUIRENTE, sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.

Identificação do(a) Transmittente

Transmittente	
CPF/CNPJ	

Dados sobre a natureza e o tipo da operação

Natureza da operação	() Transmissão da Propriedade
	() Instituição ou extinção de usufruto, uso, superfície ou habitação
	() Transmissão da nua-propriedade
	() Instituição ou extinção do domínio útil e da enfiteuse ou transmissão dos direitos do enfiteuta



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Tributos Imobiliários
Gerência de Tributos Imobiliários

	() Transmissão do domínio direto () Outros direitos reais: _____
Tipo de operação	() Integralização ao Capital Social () Fusão () Cisão () Incorporação () Extinção de Pessoa Jurídica (não aplicável para a hipótese de redução de capital social, com ou sem a retirada de sócio ou acionista)

Atenção: No caso de transmissão decorrente de extinção de pessoa jurídica que tinha por propósito específico a construção / incorporação de um empreendimento imobiliário, o Município de Florianópolis **não reconhece o direito à imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988, ao sócio adquirente (pessoa física ou jurídica) que tenha ingressado no quadro societário após a conclusão das obras.** Nesta hipótese, deverá haver o recolhimento do ITBI espontaneamente pelo ADQUIRENTE, sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.

Identificação do(s) imóvel(s) transmitido(s) e respectivos valores de transmissão e de mercado

Ordem	Matrícula	*CRI	Fração Transmitida (%)	Inscrição Imobiliária	Valor de transmissão indicado no ato societário	Valor atual de mercado do imóvel
1						
2						
3						
4						
5						

***CRI – Número do Cartório de Registro de Imóveis**

Atenção: Conforme entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº 796.376, a **não-incidência alcança somente o valor de transmissão indicado no ato societário, de modo que há a incidência de ITBI sobre a diferença eventualmente existente entre o valor indicado no ato societário e o valor atual do(s) imóvel(is) transmitido(s).** Deste modo, considerando que o lançamento do ITBI no Município de Florianópolis é por homologação, cabe ao próprio ADQUIRENTE requerer a geração das guias para recolhimento do ITBI incidente sobre a eventual diferença existente, sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.

Declaração

Declaro estar ciente de que as informações acima indicadas produzem efeitos liberatórios para fins de lavratura do ato notarial e registro do título translativo, sem prévio exame da autoridade administrativa acerca da incidência do **ITBI - Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos**, devendo haver o recolhimento antecipado do ITBI nas hipóteses acima indicadas. Caso venha a ser constatado, no procedimento de homologação, que houve o não recolhimento do tributo porventura devido, estou ciente de que o Município de Florianópolis realizará a exigência do tributo acrescido das penalidades previstas em lei, além da possibilidade de encaminhamento de representação ao Ministério Público de Santa Catarina para apurar a suposta prática de crime contra a ordem tributária.

Data	/	/	Local	Estado
Assinatura				

Atenção: A assinatura deve ser do próprio adquirente ou de terceiro que possua procuração com poderes específicos para representar o adquirente no procedimento de lançamento ou reconhecimento da não-incidência do ITBI.