

# CARTA DE SERVIÇOS AO CIDADÃO

## ITBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
FAZENDA E PLANEJAMENTO



# Carta de Serviços ao Cidadão

---

## **ITBI**

# ÍNDICE

O QUE É?.....04

COMO SOLICITAR?.....04

FORMA DE ATENDIMENTO:R.....04

RELATÓRIO (SETOR DE ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) O SETOR TEM COMO PROCEDIMENTO, OS SEGUINTE ITENS:.....05

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAR O ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) REQUERIMENTO PADRONIZADO FORNECIDO PELO SETOR DE PROTOCOLO “DEVIDAMENTE PREENCHIDO” .....06

## **O QUE É?**

ITBI é uma sigla que quer dizer Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Ou seja, trata-se de um imposto obrigatório que é cobrado do comprador de um imóvel pela Prefeitura do local em que o imóvel está localizado. O ITBI é um imposto que conta com previsão legal no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal.

## **COMO SOLICITAR?**

Para que ocorra o pagamento do ITBI, o interessado deve entrar em contato através do protocolo da Secretaria Municipal de Fazenda., que são os responsáveis por emitir as guias de recolhimento. Isso pode ser feito, na maioria dos casos, de forma online.

## **FORMA DE ATENDIMENTO:**

Diretamente pelo sistema Web (<https://www.itaguai.rj.gov.br>, ou por solicitação presencial na sede da Prefeitura- no balcão de atendimento.

## **RELATÓRIO (SETOR DE ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS) O SETOR TEM COMO PROCEDIMENTO, OS SEGUINTEIS ITENS:**

- Atendimento ao contribuinte (Presencial, Telefone ou Internet), quanto a dúvidas e documentos necessários para o pedido do referido imposto (ITBI) e (Certidões), através de processo administrativo;
- emissão do Demonstrativo de Cálculo do IPTU; (para conferência de dados do imóvel, juntamente com a Certidão de Ônus Reais / RGI/).
- localização do imóvel através de planta do loteamento ou Google Earth;
- consulta ao Mercado Imobiliário para Avaliação;
- vistoria no local para avaliação; (Em caso de dúvidas, quanto à localização ou a situação do imóvel).
- emissão de Guias;
- retificação de dados na Guia; (Caso haja divergência entre o RGI e o Cadastro Imobiliário).
- reavaliação do valor arbitrado por contestação do comprador; (Mas serão necessários 03 laudos de avaliação imobiliária para análise fiscal e conclusão do pedido).
- cancelamento da guia; (quando justificado).
- emissão de Certidão de Pagamento;
- emissão de Certidão de Imunidade e/ou Isenção;
- organização e controle dos processos;
- consultas de pagamentos;
- arquivamento de processo.

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAR O ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) Requerimento padronizado fornecido pelo Setor de Protocolo “devidamente preenchido”,**

- Comprador: (Cópias) . (Identidade, CPF ou CNPJ) . Endereço completo;
- Vendedor: (Cópias) . (CPF ou CNPJ) e RG . (Título de propriedade: Escritura e RGI atualizado) . (IPTU ou “ITR caso for Rural”) do imóvel.

### **OBSERVAÇÃO:**

- 1) Quando se tratar de terceiros como requerente, anexar a PROCURAÇÃO do Comprador ou do Vendedor
- 2) ) Quando se tratar de “FINANCIAMENTO” através do Sistema Financeiro de Habitação – SFH ou Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, favor anexar cópia do Contrato de Compra e Venda, no qual informa o valor do imóvel.

\*Após o preenchimento do requerimento, fazer a juntada das cópias dos documentos e solicitar a taxa de expediente no “balcão de atendimento” para o devido pagamento. Após a quitação, dar entrada no Setor de PROTOCOLO.



[www.itaguai.rj.gov.br](http://www.itaguai.rj.gov.br)