

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

LEMBRETE: Caminho na internet para acessar a Declaração de Transações Imobiliárias - DTI

Endereço eletrônico a ser acessado

www.prefeitura.sp.gov.br/itbi

Declaração de Transações Imobiliárias (Imóveis Urbanos)

Declare a ocorrência de transação relativa a imóvel urbano (com lançamento de IPTU), obtenha o cálculo do ITBI e emita a respectiva guia de recolhimento (Dams) para efetuar o pagamento do imposto.

Declaração de Transações Imobiliárias (Imóveis Rurais)

Declare a ocorrência de transação relativa a imóvel rural ou localizado em zona de expansão urbana (com lançamento de Incra), obtenha o cálculo do ITBI e emita a guia de recolhimento (Dams).

Declaração de Transações Imobiliárias (Amparadas por MS e Avaliação Especial)

Declare a ocorrência de transação amparada por Mandado de Segurança (MS) ou por Avaliação Especial relativa a imóvel urbano (com lançamento de IPTU), obtenha o cálculo do ITBI e emita a guia de recolhimento (Dams).

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 1: Ampliação do rol de naturezas de transação (com destaque em para as recém implantadas)

- 1) Compra e venda
- 2) Cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda
- 3) Adjudicação (vinculada a processo de execução ou cobrança de dívida)
- 4) Arrematação (em leilão ou hasta pública)
- 5) Adjudicação compulsória
- 6) Cessão de benfeitorias e construções em terreno alheio
- 7) Cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda
- 8) Cessão de direitos hereditários (ou sucessórios)
- 9) Cessão dos direitos do adjudicatário
- 10) Cessão dos direitos do arrematante
- 11) Cessão de direitos de superfície
- 12) Dação em pagamento por escritura pública
- 13) Enfiteuse
- 14) Mandato em causa própria
- 15) Permuta por escritura pública
- 16) Remição
- 17) Resolução da alienação fiduciária por inadimplemento

- 18) Uso
- 19) Usufruto
- 20) Realização ou integralização de capital
- 21) Incorporação
- 22) Fusão
- 23) Cisão total ou parcial
- 24) Extinção
- 25) Desincorporação
- 26) Cessão de direitos sobre o imóvel com alienação fiduciária
- 27) Excesso de quinhão ou quota-parte na divisão amigável ou judicial
- 28) Excesso de meação ou quinhão na partilha (sucessão causa mortis)
- 29) Excesso de meação na partilha (separação / divórcio)
- 30) Excesso de meação na partilha (dissolução da união estável)
- 31) Rejeição dos embargos à arrematação
- 32) Rejeição dos embargos à adjudicação
- 33) Demais atos onerosos translativos
- 34) Demais sentenças judiciais
- 35) Demais transações de direitos relativos à compromisso de compra e venda

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 2: Exibição das principais naturezas de transação com botão que permite a exibição de todas

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

IMÓVEL COM LANÇAMENTO DE IPTU

INFORMAÇÃO

CONFIRMAÇÃO

CÁLCULO

EMIÇÃO DE GUIA

NATUREZA DA TRANSAÇÃO

1. Compra e venda

MOSTRAR TODAS AS NATUREZAS



Exibição somente das principais naturezas de transação, a saber:

- 1) Compra e venda
- 2) Cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda
- 3) Adjudicação (vinculada a processo de execução ou cobrança de dívida)
- 4) Arrematação (em leilão ou hasta pública)
- 5) Adjudicação compulsória
- 8) Cessão de direitos hereditários (ou sucessórios); etc.
- 12) Dação em pagamento por escritura pública
- 15) Permuta por escritura pública
- 20) Realização ou integralização de capital
- 26) Cessão de direitos sobre o imóvel com alienação fiduciária
- 27) Excesso de quinhão ou quota-parte na divisão amigável ou judicial

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

IMÓVEL COM LANÇAMENTO DE IPTU

INFORMAÇÃO

CONFIRMAÇÃO

CÁLCULO

EMIÇÃO DE GUIA

NATUREZA DA TRANSAÇÃO

1. Compra e venda

MOSTRAR TODAS AS NATUREZAS



Exibição de todas as naturezas de transação em ordem numérica, a saber:

- 1) Compra e venda
- 2) Cessão de direitos relativos a compromisso de compra e venda
- 3) Adjudicação (vinculada a processo de execução ou cobrança de dívida)
- 4) Arrematação (em leilão ou hasta pública)
- 5) Adjudicação compulsória
- 6) Cessão de benfeitorias e construções em terreno alheio
- 7) Cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda
(.....)
- 34) Demais sentenças judiciais
- 35) Demais transações de direitos de compromisso de compra e venda

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 3: Exibição do nome da pessoa física ou jurídica mediante o preenchimento do CPF/CNPJ

Inserção do CPF/CNPJ

Comprador

CPF / CNPJ	NOME
11.111.111/1111-11	

Adicionar outras pessoas físicas ou jurídicas

Comprador

CPF / CNPJ	NOME
11.111.111/1111-11	EMPRESA ABCDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Adicionar outras pessoas físicas ou jurídicas

O sistema preenche automaticamente o nome/razão social a partir do CPF/CNPJ inserido.

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 4: Valor de transação, tipo de instrumento e data de transação diferenciados por natureza

VALOR (OU PREÇO) TOTAL DA COMPRA E VENDA *

R\$ 0,00

TIPO DE INSTRUMENTO *

INSTRUMENTO PARTICULAR (OU CONTRATO) JUNTO AO BANCO OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

DATA DO INSTRUMENTO PARTICULAR (OU CONTRATO) JUNTO AO BANCO OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA *



TIPO DE INSTRUMENTO *

INSTRUMENTO PARTICULAR (OU CONTRATO) JUNTO AO BANCO OU INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

DATA DA ESCRITURA PÚBLICA *



No caso da natureza 1. COMPRA E VENDA, a designação do campo de valor de transação será **VALOR (OU PREÇO) DE COMPRA E VENDA**.

Da mesma forma:

- se a natureza de transação selecionada for 2. CESSÃO DE DIREITOS RELATIVOS A COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, o valor de transação será designado **VALOR (OU PREÇO) DA CESSÃO**;
- se a natureza de transação selecionada for 3. ADJUDICAÇÃO (VINCULADA A PROCESSO DE EXECUÇÃO OU COBRANÇA DE DÍVIDA), o valor de transação será designado **VALOR PELO QUAL O BEM FOI ADJUDICADO**;

(e assim por diante ...)

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 5: Documento de arrecadação (DAMSP) contendo natureza, data e valores declarados

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO			RECIBO		
 <p>PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA</p>			<p>IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS</p>		
<p>VENCIMENTO 31/07/2020</p>					
<p>NOME DO CONTRIBUINTE EMPRESA ABCDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</p>			<p>SQL 005.003.0048-8</p>	<p>Nº DA TRANSAÇÃO 54097144-8</p>	
<p>EMITENTE SF-RI</p>	<p>EMIÇÃO/CÁLCULO 15/07/2020</p>	<p>ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO ITBI-IV</p>	<p>CÓDIGO TRIBUTO 114</p>	<p>CTRL</p>	<p>PARCELA</p>
<p>LOCAL DO IMÓVEL R LIBERO BADARO , 00190 01008-000 - 69 CENTRO - SÃO PAULO - SP</p>			<p>VALOR: R\$ 766.871,25</p>		
<p>NATUREZA E DATA NATUREZA: COMPRA E VENDA DATA DA TRANSAÇÃO: 12/02/2020</p>			<p>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA R\$ 0,00</p>		
<p>VALORES UTILIZADOS VALOR DE TRANSAÇÃO: R\$ 500.000,00</p>			<p>MULTA R\$ 153.374,25</p>		
<p>VALOR VENAL DE REFERÊNCIA: R\$ 25.562.375,00</p>			<p>JUROS R\$ 46.012,27</p>		
<p>AUTENTICAÇÃO MECÂNICA</p>			<p>TOTAL À PAGAR R\$ 966.257,77</p>		
			<p>VIA CONTRIBUINTE 0979 144800799338</p>		

Nos casos em que:

- for transmitida a totalidade do imóvel: o sistema exibirá o **VALOR VENAL DE REFERÊNCIA**;
- não for transmitida a totalidade do imóvel: o sistema exibirá o **VALOR VENAL DE REFERÊNCIA PROPORCIONAL**.

Novidades acerca da declaração para preenchimento e emissão da guia de recolhimento de ITBI-IV

PARTE 6: Impressão em PDF da Declaração de Transações Imobiliárias - DTI

03 - NOME DO CONTRIBUINTE EMPRESA ABCDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		SQL 005.003.0048-8
05 - VALOR (R\$) R\$ 766.871,25	06 - ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO ITBI-IV	07 - CÓDIGO TRIBUTO 114
10 - EMITENTE SF-RI	11 - EMISSÃO/CÁLCULO 15/07/2020	12 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA
<input type="checkbox"/> CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO	15 - UNIDADE DE VALOR	16 - QTDE. UNID. VALOR
28 - LOCAL DO IMÓVEL R LIBERO BADARO , 00190 01008-000 - 69 CENTRO - SÃO PAULO - SP		18 - VALOR
29 - NATUREZA E DATA NATUREZA: COMPRA E VENDA DATA DA TRANSAÇÃO: 12/02/2020		19 -
30 - VALORES UTILIZADOS VALOR DE TRANSAÇÃO: R\$ 500.000,00 VALOR VENAL DE REFERÊNCIA: R\$ 25.562.375,00		20 - ATUALIZAÇÃO
<input type="checkbox"/> NÃO RECEBER ESTA DATA		21 - MULTA
25 - DATA DE VALIDADE 31/07/2020		22 - JUROS
27 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		23 - DESCONTO
007 599540971448 818500096620 577757012000		24 -
		26 - TOTAL À PAGAR
<input type="button" value="Imprimir Informações"/>		
<input type="button" value="Imprimir Bolet"/>		
<input type="button" value="Sair"/>		

O sistema gera um relatório em PDF contendo todos os dados declarados pelo contribuinte, incluindo:

- nº da etiqueta gerada;
- nº de cadastro do imóvel transacionado (SQL);
- endereço do imóvel transacionado;
- nome / razão social, bem como CPF / CNPJ das partes;
- valor da transação;
- data da transação;
- tipo de financiamento e valor financiado (se houver);
- tipo de instrumento;
- proporção transmitida;
- dados do cartório de notas (em caso de escritura pública);
- cartório de registro e nº de matrícula;
- valor venal de referência;
- base de cálculo adotada;
- data de vencimento;
- imposto devido;
- acréscimos legais (multa, atualização e juros);
- total devido.