|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 atransmissão 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 |  | | CEP |  | | |
| 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 |  | | CEP |  | | |
| 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) Transmitente** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Transmitente | | | |  | | | | | | | | | | | | | |
| 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  ( ) 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 valoresde *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.** | | | | | | | | | | | | | | | | | |