

Isenção – ITBI

Descrição dos tipos de Isenção de ITBI e documentos necessários

17/06/2024

Guia sobre processo de
Isenção de ITBI

Sobre a Isenção de ITBI

Referente ao reconhecimento da isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos – ITBI para a seguinte modalidade de isenção:

- transmissões ou cessões de imóveis exclusivamente residenciais de valor venal até R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- as transmissões ou cessões de habitação popular construída através de projetos de iniciativa governamental da União, do Estado ou do Município desde que seja destinada à moradia do adquirente e este não possua outro imóvel.

As isenções de ITBI são do tipo:

1. Valor venal; e
2. Habitação Popular.

Descrição e documentos para cada tipo de Isenção de ITBI

Trata-se da descrição e documentos necessários para os 2 tipos de Isenção de ITBI, listados abaixo:

1) Valor Venal

Referente ao reconhecimento da isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos – ITBI para a seguinte modalidade de isenção:

- transmissões ou cessões de imóveis exclusivamente residenciais de valor venal até R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Esta modalidade de isenção se aplica somente ao imóvel utilizado para residência (casa ou apartamento), não se aplicando às vagas de garagens ou hobby box / depósitos.

O valor indicado no art. 280, III, da Lei Complementar n. 007/1997, atualizado para 2023, é de R\$ 179.616,82 (atualização monetária com base no art. 3º da Lei Complementar n. 230/2006).

Anexos obrigatórios
<ul style="list-style-type: none">• Cópia do CPF e RG do adquirente do seu cônjuge ou companheiro(a) (Cópia do CPF e RG do adquirente e do seu(sua) cônjuge ou companheiro(a), se houver);• Comprovante de residência em nome do adquirente ou Declaração de que irá residir no imóvel (Comprovante de residência em nome do adquirente, caso já resida no imóvel, ou Declaração de que irá residir no imóvel após a sua aquisição);• Instrumento particular de compra e venda;• Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias.
Anexos opcionais
<ul style="list-style-type: none">• Procuração - Representante Legal (Representante Legal, quando for o caso);• Procurador - RG e CPF (Quando for o caso);

2) Habitação popular

Referente ao reconhecimento da isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos – ITBI para a seguinte modalidade de isenção:

- as transmissões ou cessões de habitação popular construída através de projetos de iniciativa governamental da União, do Estado ou do Município desde que seja destinada à moradia do adquirente e este não possua outro imóvel;

Anexos obrigatórios
<ul style="list-style-type: none">• Cópia do CPF e RG do adquirente do seu cônjuge ou companheiro(a) (Cópia do CPF e RG do adquirente e do seu(sua) cônjuge ou companheiro(a), se houver);• Comprovante de residência em nome do adquirente ou Declaração de que irá residir no imóvel (Comprovante de residência em nome do adquirente, caso já resida no imóvel, ou Declaração de que irá residir no imóvel após a sua aquisição);• Instrumento particular de compra e venda;

- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;
- Declaração do adquirente e de seu (sua) cônjuge ou companheiro(a) informando se possuem ou não outro imóvel (Declaração firmada pelo adquirente e por seu(sua) cônjuge ou companheiro(a), quando houver, informando se possui(em) qualquer outro imóvel);
- Certidão de busca de propriedade, com base no nome e CPF do adquirente e de seu(sua) cônjuge ou companheiro(a) (Certidão de busca de propriedade, com base no nome e CPF do adquirente e de seu(sua) cônjuge ou companheiro(a), quando houver, expedida pelos Cartórios dos 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis de Florianópolis).

Anexos opcionais

- Procuração - Representante Legal (Representante Legal, quando for o caso);
- Procurador - RG e CPF (Quando for o caso);