

## **DECRETO Nº 7.976, DE 17 DE SETEMBRO DE 2014.**

**“ESTABELECE PRAZOS E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DO ITBI.”**

GILBERTO MACEDO GIL ARANTES, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e considerando o que consta do expediente objeto do Protocolo nº 090760/2014,

**D E C R E T A:**

Art. 1º. Nas transmissões onerosas, a qualquer título, por ato entre vivos, da titularidade da propriedade de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e dos demais direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia, bem como acessão dos direitos de aquisição sobre tais direitos, o imposto – ITBI será pago:

I – até a data da lavratura, se por instrumento público;

II – no prazo de 30 (trinta) dias:

a) na arrematação, na adjudicação, na alienação por iniciativa particular, todas previstas no Código de Processo Civil, ou na remição prevista no Código Civil, contados dos respectivos termos nos autos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída, salvo se houver impugnação ou embargos, ocasião em que o prazo será contado do trânsito em julgado do pronunciamento judicial;

b) nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judiciais, contados do trânsito em julgado do pronunciamento judicial;

c) quando decorrer de incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e na fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, contados do registro desses atos na Junta Comercial competente ou órgão ou entidade equivalente, observado o §5º do art. 65, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 118, de 21 de novembro de 2002).

d) nos demais casos não previstos neste decreto;

III – no prazo de 60 (sessenta) dias, nas transmissões e cessões dos direitos de aquisição realizadas por instrumento particular, por instrumento particular a que a lei confira força de escritura pública e instrumento particular com gravame ou equivalente, contados da assinatura do negócio jurídico.

§ 1º O contribuinte ou responsável da situação descrita na alínea “c” do inciso II deste artigo poderá pleitear a não incidência do ITBI, nos termos do art. 65, §2º, do Código Tributário Municipal, devendo para tanto submeter à Administração Fazendária a análise da preponderância da atividade dentro do prazo de recolhimento.

§ 2º Após análise, caso seja caracterizada a preponderância das atividades de compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, o prazo de recolhimento do tributo será postergado para 30 (trinta) dias conta dos da ciência pelo contribuinte da decisão final administrativa.

§ 3º O pedido de análise da preponderância da atividade, nos casos da alínea “c” do inciso II deste artigo, feito fora do prazo para recolhimento do tributo, não alterará o prazo de pagamento.

§ 4º O contribuinte ou responsável da situação descrita na alínea “d” do inciso II deste artigo poderá pleitear a não incidência do ITBI, nos termos do inciso II, art. 3º, da Lei Complementar nº 309, de 26 de agosto de 2013, devendo para tanto submeter à Administração Fazendária a análise do pleito.

Art. 2º. O ITBI será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, mediante requerimento do contribuinte.

Art. 3º. A falta de pagamento, parcial ou total, do ITBI, no prazo fixado, sujeitará o contribuinte ou responsável às penalidades indicadas na legislação vigente.

Art. 4º. Fica instituída a emissão de declaração para pagamento de ITBI por meio de processamento eletrônico.

Art. 5º. O acesso ao Sistema de ITBI Eletrônico será realizado mediante a utilização de senha de segurança.

§ 1º A senha de acesso representará a assinatura eletrônica da pessoa física ou jurídica que a cadastrou, sendo ela intransferível, podendo ser alterada a qualquer tempo pelo seu detentor, diretamente na página eletrônica da Prefeitura.

§2º A solicitação e a liberação da senha de acesso serão efetivadas na página eletrônica da Prefeitura de Barueri na Internet, no endereço [www.barueri.sp.gov.br](http://www.barueri.sp.gov.br).

§3º Os contribuintes que já possuam a senha para acesso aos serviços “on-line” de verão utilizá-la para acessar os sistemas instituídos neste decreto.

Art. 6º. Para os casos passíveis de não incidência do ITBI, o contribuinte deverá preencher Solicitação de Reconhecimento de Não Incidência de ITBI, bem como apresentar os documentos comprobatórios para análise.

Art. 7º. O contribuinte deverá demonstrar que realizou a edificação após a aquisição do imóvel para eximir-se da incidência do ITBI sobre a construção ou parte dela.

Art. 8º. Os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de ofício não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do ITBI.

Parágrafo único. A prova de pagamento do ITBI, verificada pelo CIP – Código Interno de Pagamento, será obrigatoriamente transcrita na escritura pública e no registro ou averbação da transmissão da Matrícula do respectivo imóvel.

Art. 9º. A prova do reconhecimento de imunidade, da concessão da isenção ou de reconhecimento de não incidência emitida pela autoridade fiscal do Município substitui a comprovação do pagamento a qual se dará após análise do requerimento apresenta do pelo contribuinte e deferimento se for o caso.

Art. 10. As declarações serão preenchidas e expedidas mesmo no caso de isenção, não incidência ou imunidade.

Art. 11. Os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de ofício e agentes do sistema financeiro estão obrigados a:

I – comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, nos moldes, condições e prazos estabelecidos pelo órgão fazendário encarregado da administração, emissão, lançamento e fiscalização do ITBI;

II – permitir exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto pela autoridade fiscal;

III – inscrever ou a cadastrar seus cartórios, tabelionatos e demais órgãos ou entidades, bem como, a comunicar qualquer alteração junto à Secretaria de Finanças, na forma estabelecida pelo órgão fazendário encarregado da administração, emissão, lançamento e fiscalização do ITBI;

IV – fornecer, quando solicitado, aos agentes fiscais, certidão dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos, bem como dados relativos às guias de recolhimento.

Art. 12. O não cumprimento do disposto neste decreto implicará as penalidades previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 13. Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação deste decreto para implementação do que determina seu art. 4º.

Art. 14. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.15. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 17 de setembro de 2014.  
GILBERTO MACEDO GIL ARANTES  
Prefeito Municipal