

ITBI - Isenção para Atividade Hoteleira

Reconhecimento da ISENÇÃO DO ITBI em virtude de aquisição de transmissão ocorrida até 31/12/2012, relativa a imóveis destinados à utilização por hotéis, pousadas, resorts e albergues, bem como por hotéis-residência situados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico das Regiões do Porto e do Centro criadas, respectivamente, pela LC nº 101/09, e pela Lei Municipal nº 2.236/94.

Hipótese Legal: Art. 5º e Art. 7º, incisos I e II, da Lei Municipal nº 5.230/10.

DOCUMENTOS FUNDAMENTAIS PARA O EXAME DO PEDIDO

1. Documentos do contribuinte:

- a. CPF e documento de identidade do representante legal da Pessoa Jurídica
- b. Ato constitutivo atualizado e devidamente registrado
- c. Ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso
- d. CNPJ atualizado

2. Documentos do transmitente do imóvel:

- a. Nome/Razão Social do transmitente do imóvel
- b. Número do CPF/CNPJ do transmitente do imóvel

3. Documentos relativos ao imóvel:

- a. Número da inscrição imobiliária, endereço e valor declarado na transação
- b. Instrumento de transmissão do direito real, se houver
- c. Relação dos imóveis objeto do pedido, no caso de edificação composta por unidades autônomas
- d. Enquanto não iniciadas as obras: declaração original, de sua própria lavra, com firma reconhecida, de que se trata de obra para atender a uma das seguintes finalidades:
 - Construção de hotéis, pousadas, resorts e albergues
 - Reconversão de hotéis, pousadas, resorts e albergues
 - Construção de hotéis-residência situados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região do Porto e do Centro
 - Reconversão de hotéis-residência situados nas AEIU da Região do Porto e do Centro
- e. Após a concessão: Licença de Obras, com uma das seguintes informações no seu campo "Observações":
 - "Licença de Obras expedida para fins de construção de estabelecimento mencionado no inciso I do art. 2º da Lei nº 5.230/10"
 - "Licença de Obras expedida para fins de reconversão de estabelecimento mencionado no inciso I do art. 2º da Lei nº 5.230/10"
 - "Licença de Obras expedida para fins de construção de estabelecimento mencionado no inciso II do art. 2º da Lei nº 5.230/10 e localizado em área ali prevista"
 - "Licença de Obras expedida para fins de reconversão de estabelecimento mencionado no inciso II do art. 2º da Lei nº 5.230/10 e localizado em área ali prevista".

- f. Caso não constem as informações exigidas no campo “Observações” da Licença de Obras: Documento expedido pelo órgão responsável pela emissão da licença de obras contendo:
- Número de ordem e data
 - Número do processo de concessão da Licença de Obras, se for o caso;
 - Identificação do imóvel ou da edificação que componha grupamento edilício e número de inscrição no IPTU
 - Declaração de que se trata de obra para atender a uma das seguintes finalidades:
 - i. Construção de hotéis, pousadas, resorts e albergues
 - ii. Reconversão de hotéis, pousadas, resorts e albergues
 - iii. Construção de hotéis-residência situados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto e do Centro
 - iv. Reconversão de hotéis-residência situados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto e do Centro
 - Número da Licença de Obras
 - Nome, matrícula e assinatura do técnico responsável pelas informações