

ITBI - Isenção para o Programa Reviver Centro

Reconhecimento da ISENÇÃO DO ITBI em virtude de transmissão de bem ou direito situado nas zonas de abrangência do Programa Reviver Centro.

Hipótese Legal: Lei Municipal nº 6.999/21, com a redação dada pela Lei Municipal nº 8.104/23, (regulamentada pelo Decreto nº. 54.178/24 e disciplinada pela Resolução SMFP nº 3.376/24)

DOCUMENTOS FUNDAMENTAIS PARA O EXAME DO PEDIDO

1. Documentos do requerente (adquirente ou terceiro interessado, na forma da Resolução SMFP nº 3.376/24):

- a. CPF e documento de identidade do contribuinte ou do representante legal da Pessoa Jurídica
- b. Ato constitutivo atualizado e devidamente registrado, se for o caso
- c. Ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso
- d. CNPJ atualizado, se for o caso
- e. Comprovação de renda em caso de benefício de redução do ITBI previsto no art. 7º, II, do Decreto nº. 5.4178/2024, na forma da Resolução SMFP nº 3.376/2024

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. Razão da isenção (imóvel novo, obra paralisada, imóvel em péssimo estado de conservação, transformação de uso ou reconversão – retrofit)
- c. Protocolo/simulação da solicitação de guia, com ITBI a pagar no caso de imóvel novo (cópia da tela)
- d. Promessa de compra e venda ou Escritura definitiva, se houver
- e. Número do processo que reconheceu a isenção para outra unidade residencial no mesmo endereço, se for o caso
- f. 1ª Licença de Obras
- g. Licença de Obras em vigor, se for o caso
- h. Caso não conste na Licença de Obras: Declaração da SMDUE de que o imóvel está situado na área do Programa Reviver Centro (LC 229/221)
- i. Licença de Demolição, se for o caso
- j. Certidão fiscal do imóvel ou da inscrição imobiliária da maior porção
- k. Certidão do RI do imóvel objeto da transmissão emitida há no máximo 180 dias, com todos os registros e averbações
- l. Projeto de arquitetura completo, aprovado pela SMDUE
- m. Memorial de Incorporação ou Certidão de Aceitação registrados, se houver
- n. Quadro NBR com valor da fração ideal de cada unidade, se for o caso
- o. Certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, se houver

- p. Certificado de Adequação emitido pelo órgão de tutela do patrimônio cultural, no caso de imóvel protegido;
- q. Em projetos de uso misto: Declaração de que, no mínimo, 60% da Área Total Edificada (ATE) destina-se ao uso residencial, assinada pelo Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO) e pelo Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA), com validação da SMDUE
- r. Na hipótese de obra paralisada em estágio de estrutura: Declaração de que, pelo menos, 80% da superestrutura dos pavimentos encontra-se construída, assinada por Arquiteto ou Engenheiro Civil, com validação da SMDUE
- s. Na hipótese de imóvel em péssimo estado de conservação: Laudo ou Ato de Interdição da Defesa Civil
- t. Na hipótese de reconversão (retrofit) ou transformação de uso: Habite-se da construção anterior à reconversão ou transformação