



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

## **REQUISITOS PARA DESONERAÇÕES DE IMPOSTOS - ITBI**

### **ISENÇÃO DO ITBI**

**Descrição e Requisitos: Solicitação de Isenção para PRIMEIRA AQUISIÇÃO de imóvel adquirido da PERPART.**

#### **Documentos necessários:**

1. O contribuinte deverá apresentar a Declaração de Primeira Aquisição emitida pela PERPART;
2. Formulário de Solicitação de Isenção preenchido e assinado pelo contribuinte;
3. Formulário próprio desta Secretaria fornecido pelo Setor de Atendimento;
4. Comprovante de Rendimentos atualizado;
5. Cópia do CPF e RG do adquirente;
6. Procuração quando houver representação; e
7. Documento de transmissão do imóvel assinado pelas partes.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 15 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

### **ISENÇÃO DO ITBI**

**Descrição e Requisitos: Solicitação de Isenção de imóvel ADQUIRIDO POR EX- COMBATENTE para residência própria.**

#### **Documentos necessários:**

1. Apresentar requerimento instruído com certidão do órgão competente, comprovando sua condição de ex-combatente da segunda guerra mundial;



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

2. Cópia do CPF e RG do contribuinte ou do seu representante;
3. Procuração quando houver representação; e
4. Documento de transmissão do imóvel assinado pelas partes

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 15 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

## ISENÇÃO DO ITBI

**Descrição e Requisitos: de Isenção Total para imóveis:**

- Mocambo
- Imóvel com valor venal limitado a R\$ 24.010,29 (valor previsto para 2022).
- Imóvel com área não superior a 50 M<sup>2</sup> Base legal: Art. 75, inciso vi da Lei 155/91.

**Documentos necessários:**

1. Cópia do CPF e RG do adquirente;
2. Procuração quando houver representação;
3. Cópia da Certidão de Casamento, se casado;
4. Cópia da Certidão de óbito e de casamento, quando for efetuado pelo viúvo;
5. Declaração do contribuinte, emitida pela SEREC, de que é possuidor de um único imóvel, de utilização exclusivamente residencial, e que outro não possua o cônjuge ou companheiro, o filho menor ou maior inválido, e que utilize o imóvel para sua residência (Art. 75, inciso VI);
6. Certidões dos Cartórios de Registro de Imóveis do município (1º Serviço Registral / Cartório Eduardo Malta e 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes) comprovando ser proprietário de um único imóvel de natureza residencial em nome do requerente;
7. Certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis do município (1º Serviço Registral / Cartório Eduardo Malta e 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes) comprovando a inexistência de imóvel residencial em nome do cônjuge, companheiro, filho menor ou maior inválido) (Art. 75, § 2º, inciso II);
8. Documento de propriedade do imóvel, mesmo que esteja averbado no nome do requerente;
9. Ficha do imóvel/Extrato de débitos obtido na PJG ou Internet; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

10. Contracheque, declaração de imposto de renda, carteira de trabalho ou outro documento atualizado que comprove renda mensal líquida não superior a 01(Hum) Salário Mínimo. (Art. 75, § 2º, inciso II).

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo. SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FAZENDA - SPF  
SECRETARIA EXECUTIVA DA RECEITA - SEREC

**Prazo para Prestação do Serviço:** 15 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

### ISENÇÃO DO ITBI

**Descrição e Requisitos:** Isenção do Imposto para a primeira operação de compra e venda, celebrada com a Caixa Econômica Federal – C.E.F., dos imóveis componentes DO CONJUNTO BRASIL NOVO, situado em Muribeca, 1º Distrito deste Município.

#### **Documentos necessários:**

1. Apresentar documento de compra e venda atestando o enquadramento da operação no referido Programa;
2. Cópia do CPF e RG do adquirente;
3. Procuração quando houver representação; e
4. Documento de transmissão do imóvel assinado pelas partes.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 15 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor

### ISENÇÃO DO ITBI



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

**Descrição e Requisitos: Isenção para a aquisição pelos beneficiários do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR.**

**Documentos necessários:**

1. Apresentar documento de compra e venda atestando o enquadramento da operação no referido programa;
2. Cópia do CPF e RG do adquirente;
3. Procuração quando houver representação; e
4. Documento de transmissão do imóvel assinado pelas partes.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 15 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor

## **ISENÇÃO DO ITBI**

**Descrição e Requisitos: Isenção para aquisição de imóvel por funcionário público do município.**

**Documentos necessários:**

1. Declaração emitida pelo RH da Secretaria de Administração que o mesmo é servidor efetivo;
2. Certidão Negativa comprovando a inexistência de imóveis emitida pelos dois Cartórios de Registro de Imóveis do município (1º Serviço Registral / Cartório Eduardo Malta e 2ª Serventia Registral de Jaboatão dos Guararapes), nominal ao Servidor, Cônjuge, Filhos Menores ou Maiores Inválidos, se houver;
3. Declaração de Solicitação de Isenção preenchida e assinada pelo contribuinte (formulário próprio desta Secretaria fornecido pelo Setor de Atendimento e disponível no portal do contribuinte);
4. Cópia do CPF e RG do adquirente;
5. Procuração quando houver representação; e
6. Documento de transmissão do imóvel assinado pelas partes.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo,



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo

### **IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - ITBI**

**Descrição e Requisitos:** As transmissões de bens e direitos efetuadas pela União, Estados, Distrito Federal, autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público. As transmissões de bens e direitos efetuadas por partidos políticos, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos e os templos de qualquer culto.

#### **Documentos necessários:**

1. Na aquisição por entidades imunes;
2. Documento de transmissão, se houver;
3. Ata de fundação da entidade;
4. Estatuto atualizado;
5. Ata de posse da atual diretoria;
6. Ata da reunião autorizativa da aquisição do imóvel;
7. Balanço patrimonial dos últimos três exercícios, quando se tratar de instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos; e
8. Declaração de Uso Futuro do Imóvel.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

### **REVISÃO DE LANÇAMENTO DO ITBI**

**Descrição e Requisitos:** Solicitação pelo contribuinte.

#### **Documentos necessários:**

1. Procuração/Autorização com firma reconhecida;
2. Cópia dos documentos pessoais (R.G e C.P.F. ou C.N.H.) do Adquirente;
3. Cópia dos documentos pessoais do Procurador/Autorizado;
4. Requerimento de avaliação/estimativa fiscal;
5. Consulta de ITBI – dar ciência (datar e assinar);



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

6. Boleto a pagar – dar ciência (assinar e datar); e
7. Requerimento de abertura de processo (assinado).

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

### RESTITUIÇÃO DO ITBI

**Descrição e Requisitos:** O pedido de restituição de ITBI ocorre, principalmente, nos casos em que o adquirente efetua o pagamento em duplicidade, que o valor do tributo é recolhido maior do que o devido ou que a transação que deu origem ao tributo foi distratada. Deve ser solicitada pelo responsável pelo pagamento

.

**Documentos necessários:**

1. Requerimento geral devidamente preenchido;
2. Comprovante de pagamento original;
3. Dados bancários para restituição; e
4. Documentos pessoais do requerente.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 08 dias corridos para análise do pedido no setor, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

### NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI

**Descrição e Requisitos:** Na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital; na desincorporação dos bens ou direitos transmitidos, na forma da alínea anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes; e na transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão e extinção de pessoa jurídica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

### **Documentos necessários:**

1. Na incorporação de bens ou direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital: o documento societário em que conste a promessa ou a efetivação da integralização de capital;
2. Na desincorporação dos bens ou direitos transmitidos, na forma da alínea anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes: o documento societário com a devida alteração; e
3. Na transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão e extinção de pessoa jurídica: o documento societário em que conste uma das ocorrências acima citadas.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo

**Prazo para Prestação do Serviço:** 08 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

## **LANÇAMENTO (AVALIAÇÃO) DO ITBI**

**Descrição e Requisitos:** É o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, realizada 'Inter vivos', por ato oneroso, que deve ser pago ao município onde está situado o imóvel. O ITBI deve ser pago pelo adquirente dos bens ou direitos transmitidos, ou seja, no caso mais comum, que é a compra e venda de um imóvel, quem deve recolher o imposto é o comprador.

### **Documentos necessários:**

1. Requerimento de Estimativa Fiscal / Declaração Fato Gerador do ITBI;
2. RG e CPF do ADQUIRENTE quando pessoa física;
3. CNPJ e contrato Social quando pessoa Jurídica;
4. Caso seja um terceiro, deverá ser anexado autorização nominal ao autorizado, com assinatura e reconhecimento de firma do adquirente, ou procuração pública;
5. RG e CPF do REQUERENTE autorizado;
6. Documento de transmissão do imóvel para comprovar a veracidade dos fatos envolvidos na transação; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

7. Os documentos de transmissão devem ser anexados conforme a espécie da operação, com assinatura e reconhecimento de firma de ambas as partes.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 08 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

## REAVALIAÇÃO DO ITBI

**Descrição e Requisitos:** Caso o contribuinte não concorde com o valor estimado, é facultado ao mesmo apresentar pedido de reavaliação da estimativa fiscal mediante requerimento protocolado, dirigido à Coordenação de Tributos Imobiliários, observado que determinará nova avaliação procedida por outro Avaliador. O pedido de segunda avaliação será obrigatoriamente instruído com as razões de direito e de fato que o fundamentem, acompanhado, a critério do contribuinte, de laudo próprio de avaliação do imóvel ou direito transmitido, sob pena de preliminar indeferimento.

### **Documentos necessários:**

1. Requerimento de Estimativa Fiscal;
2. Requerimento geral devidamente preenchido, com a justificativa do pedido;
3. Ciência no DAM ou na consulta de ITBI; e
4. Lançamento (Avaliação) de ITBI.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

## CANCELAMENTO DO ITBI

**Descrição e Requisitos:** O pedido de cancelamento se faz necessário para casos de distrato entre as partes ou outras formas de desfazimento do fato gerador que originaria o referido tributo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

### **Documentos necessários:**

1. Requerimento Geral formalizando o pedido de cancelamento;
2. Distrato, se for o caso, assinado por ambas as partes e reconhecimento de firma, ou outro documento que formalize o desfazimento da transmissão; e
3. Certidão de Propriedade (atualizada) emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 08 dias corridos, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.

## **REVALIDAÇÃO DE ITBI**

**Descrição e Requisitos:** Deve ser solicitado pelo contribuinte quando o DAM liberado no processo de avaliação está vencido há mais de 180 dias.

### **Documentos necessários:**

1. Para ITBIs vencidos há mais de 180 dias: se dirigir ao NAC – Núcleo de Atendimento ao Contribuinte, para abertura do referido processo, anexando toda a documentação do lançamento inicial; e
2. Para ITBIS vencidos há menos de 180 dias: se dirigir ao NAC – Núcleo de Atendimento ao Contribuinte, para preenchimento de formulário próprio, dispensada a abertura de novo processo.

**Etapas do Serviço:** Solicitação de Abertura de Processo Administrativo, Análise pelo Setor competente, cumprimento de exigências pelo contribuinte (caso haja) e deferimento ou não do Processo Administrativo.

**Prazo para Prestação do Serviço:** 08 dias corridos para análise do pedido no setor, caso não haja nenhuma exigência ou demanda cujo processo necessite ser encaminhado a outro setor.



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

## **OUTRAS INFORMAÇÕES**

**Horário de Atendimento:** segunda a sexta-feira das 08:00 às 14:00 h.

**Telefone e Whatsapp:** 0800.281.1925, (81) 99975-1601, (81) 99975-4282 e (81) 99975-5532 (agendamento).

### **Endereços:**

Unidade de Atendimento Central: Palácio da Batalha - Av. Barreto de Menezes, 1.648, Prazeres – Jaboatão dos Guararapes - PE. CEP: 54.330-900.

### **UNIDADES REGIONAIS DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE:**

Regional 01 – Jaboatão Centro: Av. Barão de Lucena, s/n, Centro, Jaboatão dos Guararapes – PE. CEP: 54.110-000.

Regional 02 – Cavaleiro: Rua Severino Monteiro, 20, Cavaleiro, Jaboatão dos Guararapes – PE. CEP: 54.250-538

**A Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes disponibiliza no Portal do Contribuinte facilidade de acesso a vários serviços, dentre eles, solicitação de abertura de processos, o contribuinte poderá acessar o Portal do Contribuinte e clicar na aba `Processos -> Abertura de Processos On-Line`.**

**Para ter acesso ao Portal do Contribuinte acesse o site da Prefeitura <https://jaboatao.pe.gov.br> e selecione a opção PORTAL DO CONTRIBUINTE.**

**No Portal do Contribuinte destacamos as opções “FALE CONOSCO” e de “PERGUNTAS FREQUENTES”, onde o cidadão poderá solicitar informações, fazer reclamação, sugestão ou denúncia, como também consultar as Perguntas e Respostas mais frequentes, quanto ao uso do Portal do Contribuinte.**



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

## APÊNDICE

### **Outras condições para a concessão de remissão, anistia e outros benefícios tributários**

As seguintes leis e normas municipais concederam ou concedem remissão e/ou anistia de débitos tributários:

- **Lei Municipal nº 207/95**, de 14 de dezembro de 1995

Concessão de isenção do **ITBI**, na primeira operação de compra e venda, celebrada com a Caixa Econômica Federal, de imóveis integrantes do Conjunto Brasil Novo.

- **Lei Municipal nº 070/00**, de 23 de maio de 2000

Instituição de isenção do **IPTU**, **TLP**, **ISS** e **ITBI**, tendo como finalidade a estimulação da construção de novas unidades habitacionais, para beneficiários do Programa de Arrendamento Residencial – PAR E DE Carta de Crédito da Caixa Econômica Federal – CEF ou outros programas que venham a ser aprovados, quando decorrentes de ações coordenadas com a Secretaria Municipal de Habitação do Município.

- **Lei Municipal nº 081/06**, de 28 de março de 2006

Instituiu, no âmbito do Município, em substituição da Lei Municipal nº 057/2000, a possibilidade de concessão de **redução** da carga tributária do **ISS**, **IPTU** e **ITBI**, tendo como objetivo a atração de novos empreendimentos no Município ou que, sendo localizada no Município, optem por aumentar sua capacidade instalada.



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

- **Lei Municipal nº 087/06**, de 5 de maio de 2006

Dispensa do pagamento do  **IPTU** , ao mesmo tempo que, também serão cancelados, os valores relativos ao referido imposto, incidente sobre imóveis residenciais, interditados pelo Poder Público, enquanto permanecerem nessa condição.

- **Lei Municipal nº 115/07**, de 4 de janeiro de 2007

Cancelamento do débito de  **IPTU** , desde que não ajuizado, das unidades imobiliárias edificadas em que ocorra o desabamento total da área construída, bem como dos imóveis que tenham sido demolidos, em razão de laudo do Poder Público que ateste a precariedade da edificação, na qual haja perigo iminente de desabamento.

- **Lei Municipal nº 375/09**, de 29 de dezembro de 2009

Concessão de isenção fiscal, relativo ao  **ISS**  incidente sobre a prestação de serviços de construção civil, exclusivamente previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços, quando realizados para execução de projetos de implantação, no Município, de empresas de logística, que aqui se localizarem e para investidores que construam ou reformem imóveis a serem cedidos por meio de locação a empresas de logística.

- **Lei Promulgada nº 502/10**, de 29 de novembro de 2010

Concessão de benefício do  **ISS** , em face da construção de brinquedos apropriados às crianças portadoras de necessidades especiais, físicas ou mentais, em parques praças municipais.

- **Lei Municipal nº 554/11**, de 4 de janeiro de 2011 (ainda não regulamentada)

Concessão de incentivo fiscal de isenção tributária, sobre  **ISSQN** ,  **IPTU**  e  **ITBI** , relacionados com a construção de empreendimentos habitacionais dirigidos, exclusivamente, à população de baixa renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

- **Lei Municipal nº 726/12**, de 23 de janeiro de 2012

Reestruturou o Fundo Municipal de Cultura, criou o Programa Municipal de Promoção Cultural PROMAC e instituiu política de Incentivos Fiscais a Projetos Artísticos e Culturais.

- **Lei Municipal nº 804/12**, de 12 de junho de 2012

Dispõe sobre a remissão e anistia fiscal dos créditos tributários constituídos e consolidados de áreas reconhecidas de conservação ambiental, de preservação permanente e de reserva legal localizadas em imóveis do perímetro urbano municipal

- **Lei Municipal nº 825/12**, de 19 de julho de 2012

Concessão de isenção tributária, relativamente ao **IPTU** e **TLP**, incidentes sobre áreas ocupadas por florestas e demais formas de vegetação, declaradas como de conservação ambiental.

- **Lei Municipal nº 1.252/16**, de 7 de janeiro de 2016

Estabeleceu a redução do **ITBI**, **IPTU** e do **ISS**, tendo como finalidade promover a implantação de empreendimentos econômicos, nas áreas de prestação de serviços em geral e de atividades comerciais, na Zona de Expansão Urbana – ZEU, às margens da Rodovia BR-232, com o respectivo polígono definido no Anexo Único desta Lei, em face da criação do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social do UNA.

- **Lei Municipal nº 087/06**, de 5 de maio de 2006

Concessão da **dispensa** do pagamento do **IPTU** e **TLP**, incidentes sobre imóveis (residenciais) que sejam interditados pelo Poder Público, enquanto durar a interdição.



PREFEITURA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES

- **Lei Municipal nº 115/07**, de 4 de janeiro de 2007

Cancelamento do **IPTU** e taxas prediais (**não ajuizados**), incidentes sobre imóveis que em que tenham ocorrido desabamento total da área construída.

- **Lei Municipal nº 255/08**, de 17 de julho de 2008

Possibilitou a compensação dos valores devidos de **IPTU** e **ISS**, pelas instituições de ensino superior, localizadas no Município, como contrapartida à concessão de bolsas de estudos a servidores estáveis deste Município, no âmbito do Programa de Incentivo ao Ensino Superior – PROINE.

- **Lei Municipal nº 525/10**, de 28 de dezembro de 2010

Concede a dispensa do pagamento do **IPTU** e da **TLP**, para imóveis residenciais, integrantes de conjuntos residenciais, que tenham sido objetos de interdição total, por órgãos do Poder Público.

- **Lei Municipal nº 804/12**, de 12 de junho de 2012

Concedeu remissão e anistia, relativamente ao **IPTU** e **TLP** incidentes sobre áreas reconhecidas como de conservação ambiental, de preservação permanente e de reserva legal ambiental, localizadas no perímetro urbano do Município, constituídos anteriormente à vigência da referida lei.