



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE PONTÃO**  
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

**DECRETO N° 1.645, DE 22 DE SETEMBRO DE 2021.**

Aprova a IN SMF N° 01/2021 que dispõe sobre orientações e procedimentos para o lançamento, pagamento e baixa de ITBI do Município de Pontão.

**VELTON VICENTE HAHN**, Prefeito Municipal de Pontão (RS), no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo artigo 62 da Lei Orgânica do Município, e objetivando a regulamentação dos procedimentos, pagamento e baixa de ITBI no âmbito do Poder Executivo:

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica aprovada a Instrução Normativa SMF nº 01/2021 e anexos, no âmbito do Município de Pontão, que regulamenta as instruções para inscrição, cobrança e baixa da dívida ativa tributária, nos termos desta Instrução Normativa.

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 22 dias do mês de setembro de 2021.

**VELTON VICENTE HAHN**  
**Prefeito Municipal**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**MARCOS ALEQUISSANDRO FERREIRA**  
**Secretário Municipal de Administração**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PONTÃO  
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

### Instrução Normativa SMF nº 01/2021

Pontão/RS, 22 de setembro de 2021.

#### DISPÕE SOBRE ORIENTAÇÕES E PROCEDIMENTOS PARA O LANÇAMENTO, PAGAMENTO E BAIXA DE ITBI

Considerando a Lei Complementar Municipal nº 24 de 2006;

Considerando a decisão do Supremo Tribunal Federal - STF no Recurso Especial - RE nº 796376/SC;

Considerando a necessidade de regulamentação do processo administrativo municipal relativo ao ITBI

O Prefeito Municipal de Pontão, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, resolve expedir a presente Instrução Normativa, a fim de dispor sobre orientações e procedimentos para o lançamento, pagamento e baixa de ITBI do Município de Pontão nos seguintes termos:

**Art. 1º.** O processo administrativo relativo ao ITBI, formalizado pelo contribuinte ou seu procurador será realizado preferencialmente pelo meio eletrônico através do Portal do Contribuinte disponível no site do município [www.pontao.rs.gov.br](http://www.pontao.rs.gov.br) devendo ser instruído com os documentos correspondentes.

**Art. 2º.** O cancelamento ou retificação de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) relativo ao ITBI, será realizada mediante requerimento da parte interessada ou pelo Tabelionato responsável pela lavratura da escritura pública apresentando a devida justificativa.

**Art. 3º.** O processo administrativo, relativo à solicitação de devolução de importância, de isenção e de imunidade será analisado pelo Agente Tributário designado, podendo solicitar auxílio a Procuradoria do Município para que mediante parecer jurídico manifeste-se sobre o tema.

**§1º.** A solicitação de pedido de devolução de importância deverá ser instruída com certidão de registro de imóveis atualizada e, quando for o caso, com documento hábil e idôneo que comprove que a transmissão imobiliária não foi concretizada.

**§2º.** Requerimentos de isenção e imunidade serão firmados pelo contribuinte interessado nos moldes do anexo I.

**Art. 4º** O ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos:

I - incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital nela subscrito e;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE PONTÃO**  
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

II - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I do caput:

I - a não incidência do ITBI será apenas sobre o valor do imóvel suficiente para a subscrição do capital social da empresa e;

II - haverá incidência do ITBI sobre o valor do imóvel que exceder o limite:

a) do capital subscrito por empresário individual ou pela empresa individual de responsabilidade limitada- EIRELI; e

b) da própria cota subscrita pelo sócio proprietário do imóvel no caso de sociedade empresarial.

§ 2º. Na hipótese prevista no inciso II do caput:

I - considerar-se-ão sujeitos à incidência do ITBI as pessoas jurídicas nas quais a atividade que apresenta maior faturamento estiver relacionada direta ou indiretamente com a compra e venda de propriedade imobiliária, a cessão de direitos imobiliários, a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

II - considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações de compra e venda de propriedade imobiliária, cessão de direitos imobiliários e locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

III - se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância da atividade levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição e;

IV - verificada a preponderância referida nos incisos II e III deste parágrafo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

**Art. 5º.** Para efeito do disposto no inciso II do § 1º do art. 4º, a guia para recolhimento do ITBI será emitida da seguinte forma:

I - quando se tratar de um único imóvel, a guia de recolhimento do ITBI será emitida pela diferença entre o valor do imóvel e o valor que exceder o limite do capital social subscrito pelo empresário individual ou pela EIRELI ou da própria cota subscrita pelo sócio proprietário do imóvel no caso de sociedade empresarial;

II - quando a subscrição do capital do empresário individual, da EIRELI ou da cota do sócio proprietário do imóvel, no caso de sociedade empresarial, envolver mais de um imóvel, será emitida declaração de imunidade para o imóvel cujo valor seja totalmente integralizado ao capital ou à cota e, para os demais imóveis que excederem o limite do capital ou da cota do sócio, será emitida guia de recolhimento do ITBI.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE PONTÃO**

**Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900**

§ 1º Quando o valor do imóvel for totalmente integralizado como realização de capital ou de cota, será emitida declaração de imunidade para o imóvel.

§ 2º Na hipótese do imóvel ser parcialmente imune, a declaração de imunidade constará na própria guia de recolhimento do ITBI.

**Art. 6º.** O pagamento da guia para recolhimento do ITBI será efetuada perante os bancos conveniados com o Município.

§ 1º. Nos casos em que o imposto calculado ultrapassar o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mediante solicitação justificada do contribuinte, fica permitido o pagamento mediante depósito ou transferência bancária para as contas bancárias de titularidade do município;

§ 2º. Efetuada a solicitação pelo contribuinte, o(a) Secretário(a) Municipal de Finanças autorizará o pagamento mediante transferência bancária, indicando a conta bancária do município para a qual o contribuinte deverá proceder a transferência ou depósito.

§3º. Após a transferência do valor, o contribuinte apresentará o respectivo comprovante, sendo que após conferência do valor na conta bancária do município, será procedida a baixa da dívida no sistema tributário, expedindo certidão de quitação da respectiva guia de ITBI.

**Art. 7º.** A Secretaria Municipal de Finanças expedirá as orientações complementares que se fizerem necessárias ao cumprimento desta Instrução Normativa.

**Art. 8º.** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pontão/RS, 22 de setembro de 2021.

**VELTON VICENTE HAHN**  
**Prefeito Municipal de Pontão**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**MARCOS ALEQUISSANDRO FERREIRA**  
**Secretário Municipal de Administração**

**AO SR. PREFEITO MUNICIPAL DE PONTÃO – RS**  
Requerimento Isenção/Imunidade ITBI

<b>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE</b>	
<b>NOME DO CONTRIBUINTE</b>	<b>CPF</b>
<b>ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE</b>	<b>TELEFONES P/CONTATO</b>
<b>EMAIL</b>	

<b>IMÓVEIS TRANSMITIDOS</b>	
<b>MATRÍCULA N.º</b>	<b>ENDEREÇO</b>

Vem requerer a Vossa Senhoria o deferimento de imunidade/isenção do ITBI na transferência do imóvel acima descrito com base no art. 4º da LCM 24/2006, por se tratar de:

	<b>I – adquirente se trata da União, Estados, Distrito Federal, Município ou respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;</b>
	<b>II – tratar-se da primeira transferência de imóveis realizada pelo poder público a beneficiários de programas de:</b>
	a) habitação e loteamentos populares;
	b) regularização fundiária de imóveis públicos para fins de moradia;
	c) concessão gratuita do direito de superfície, do direito real de uso e do direito de uso, para fins de moradia.
	<b>III - sobre as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária, bem como a transferência ao beneficiário do programa;</b>
	<b>IV – o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;</b>
	<b>V – os adquirentes forem partidos políticos, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos, para atendimento de suas finalidades essenciais;</b>
	<b>VI – efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;</b>
	<b>VII - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;</b>
	<b>VIII – efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;</b>
	<b>IX – o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, mas não será restituído o imposto que tiver sido pago pela transmissão originária;</b>
	<b>X – outros. Justificar:</b>

Nesses termos pede deferimento.

Pontão, RS \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do requerente

<b>Despacho:</b>  <input type="checkbox"/> Deferido <input type="checkbox"/> Indeferido <input type="checkbox"/> Arquite-se	<b>Carimbo e Assinatura</b>   Em ____/____/____
---	--



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

**A(o) SR(a). SECRETÁRIO(a) MUNICIPAL DE FINANÇAS DE PONTÃO – RS**

REQUERIMENTO – Pagamento de ITBI por transferência/depósito bancário

<b>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE</b>	
<b>NOME DO CONTRIBUINTE</b>	<b>CPF</b>
<b>ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE</b>	<b>TELEFONES P/CONTATO</b>
<b>EMAIL</b>	

<b>IMPOSTO A RECOLHER.</b>		
<b>GUIA ITBI N.º</b>	<b>VALOR R\$</b>	<b>DATA LANÇAMENTO</b>

Vem requerer a Vossa Senhoria nos termos do art. 6º, § 1º da IN SMF nº 01/2021, o pagamento das guias acima transcritas mediante transferência/depósito bancário, pelo(s) motivo(s) abaixo transcrito:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<b>A transferência/depósito será realizada:</b>		
	No valor total da soma de todas as guias:	R\$:
	Individualmente no valor de cada guia.	

Nesses termos pede deferimento.

Pontão, RS \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do requerente