

Excesso de meação ou quinhão na partilha (sucessão causa mortis)

NOTA INICIAL: Nas situações em que ocorrer excesso de meação ou quinhão na partilha decorrente da sucessão causa mortis, deverá ser emitida uma guia de recolhimento de ITBI-IV para cada imóvel que tiver sido atribuído acima da respectiva cota parte de que o cônjuge e / ou herdeiros dispunham do patrimônio deixado pelo falecido.

- 1) O contribuinte deverá acessar o seguinte endereço:
www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/
- 2) Em seguida, deverá o contribuinte clicar, conforme o caso, em:
 - Declaração de Transações Imobiliárias (Imóveis Urbanos); ou
 - Declaração de Transações Imobiliárias (Imóveis Rurais); ou
 - Declaração de Transações Imobiliárias (Amparadas por MS e Avaliação Especial).
- 3) No caso de transações relativas a imóveis urbanos, o campo “**Cadastro do imóvel**” deverá ser preenchido com respectivo **número de contribuinte do IPTU**. No caso de transações relativas a imóveis rurais, o campo “**Cadastro do INCRA**” deverá ser preenchido com o respectivo **número do INCRA**.
- 4) Em todos os casos, a Declaração de Transações Imobiliárias deverá ser preenchida com base nas informações constantes nos autos do processo de inventário ou arrolamento, ou na escritura pública de inventário e partilha extrajudicial.
- 5) Como “**Natureza da transação**” deverá ser selecionado: “**28. Excesso de meação ou quinhão na partilha (sucessão causa mortis)**”.

- 6) Os campos relativos à identificação:
 - Do adquirente: deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo do cônjuge e / ou herdeiros aos quais foi atribuído o imóvel que supera a sua respectiva meação ou quinhão;
 - Do transmitente: deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo dos demais sucessores envolvidos na partilha judicial ou extrajudicial.
- 7) Em seguida, deverá ser preenchido o campo “**Valor correspondente ao excesso de meação ou quinhão**” (ou seja, o valor equivalente à parte do imóvel que supera a respectiva meação ou quinhão a que o cônjuge ou herdeiro tem direito).
- 8) Com relação ao questionamento “**Está sendo transmitida a totalidade do imóvel?**”, o contribuinte deverá marcar a opção “**Não**” e inserir no campo “**Proporção transmitida**” o percentual relativo ao excesso de meação ou quinhão na partilha.
 - Se o percentual de excesso for, por exemplo, de 50%, deverá ser inserido como proporção transmitida 50%, sendo necessário digitar somente “50” no campo %;
 - Se o percentual de excesso for, por exemplo, de 10,25%, deverá ser inserido como proporção transmitida 10,25%, sendo necessário digitar somente “10,25” no campo %;
- 9) Como “**Tipo de instrumento**”, deverá ser selecionado uma das duas opções a seguir:
 - Sentença que homologou a partilha nos autos do processo de inventário ou arrolamento;
 - Escritura pública de inventário ou partilha extrajudicial ou de partilha amigável.

Excesso de meação ou quinhão na partilha (sucessão causa mortis)

- 10) Conforme o tipo de instrumento selecionado, o campo relativo à data deverá ser preenchido com a data:
- Do trânsito em julgado da sentença que homologou a partilha; ou
 - Da escritura pública de partilha extrajudicial ou amigável.
- 11) Caso a partilha seja formalizada extrajudicialmente mediante escritura pública, o campo “**Cartório de notas**” deverá ser preenchido com o respectivo tabelionato de notas aonde será lavrada a escritura de inventário e partilha extrajudicial, ou escritura de partilha amigável, devendo ser inserido, ao final, o Município e UF aonde o tabelionato se situa (Ex.: 9 Tabelionato / São Paulo / SP).
- 12) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar o Cartório de Registro de Imóveis e preencher o nº da respectiva matrícula ou transcrição do imóvel atribuído ao cônjuge e/ ou herdeiros acima de sua respectiva meação ou quinhão.
- 13) Finalmente, o contribuinte deverá clicar em “**Avançar**” e, depois, em “**Calcular Imposto**” e, por fim, em “**Emitir Guia Pagamento**”.
- 14) Caso a transação se refira a imóvel cujo IPTU esteja lançado em Área Maior (A.M)*, ou ainda haja outras dúvidas, o contribuinte deverá agendar eletronicamente um atendimento, acessando o [link http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br/](http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br/).
- Como assunto, deverá ser selecionado “**ITBI-IV**” e, como serviço, “**Orientações Gerais para Pagamento**”, sendo obrigatório o comparecimento ao local de atendimento no horário marcado e com toda a documentação necessária.

* **OBSERVAÇÃO:** Entende-se que determinada casa, apartamento, loja, escritório, galpão, hospital, etc., se encontra em Área Maior quando o respectivo cadastro do IPTU não se encontra individualizado e especificado para o imóvel em si, mas abrange também outros imóveis situados na mesma vizinhança ou condomínio.

É o caso, por exemplo:

- Do apartamento cujo lançamento de IPTU ainda engloba a totalidade do edifício; ou
- Da casa situada em um lote de 125 m² cujo lançamento de IPTU ainda se refere ao terreno não desdobrado de 250 m².

ATENÇÃO:

- A Declaração de Transações Imobiliárias deverá ser preenchida e o respectivo ITBI-IV, pago, dentro de 10 (dez) do trânsito em julgado da sentença que homologar a partilha nos autos do processo de inventário ou arrolamento, ou até a data da lavratura da escritura pública de inventário e partilha extrajudicial, ou de partilha amigável, sob pena de multa diária de 0,33%, por dia de atraso, sobre o valor do imposto, até o limite de 20%, além da incidência de atualização monetária e juros moratórios de 1% ao mês.
- Caso a homologação do cálculo do ITBI-IV ocorra antes do trânsito em julgado da sentença, o imposto deverá ser recolhido dentro de 10 (dez) dias da data da homologação de seu cálculo.