

Excesso de meação na partilha (dissolução de união estável)

NOTA INICIAL: Nas situações em que ocorrer excesso de meação na partilha decorrente da dissolução de união estável, **deverá ser emitida uma guia de recolhimento de ITBI-IV para cada imóvel** que tiver sido atribuído acima da respectiva meação (ou metade) de que o companheiro(a) dispunha do patrimônio comum do casal.

- 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 judicial de dissolução de união estável; ou
 - Na escritura pública de dissolução extrajudicial de união estável.
- 5) Como “**Natureza da transação**” deverá ser selecionado: “**30. Excesso de meação na partilha (dissolução de união estável)**”.

- 6) Os campos relativos à identificação:
 - Do adquirente: deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo do companheiro(a) para o qual foi atribuído o imóvel;
 - Do transmitente: deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo do outro companheiro(a) envolvido(a) na união estável.
- 7) Em seguida, deverá ser preenchido o campo “**Valor correspondente ao excesso de meação**” (ou seja, o valor equivalente à parte do imóvel que supera a respectiva meação que o companheiro(a) possuía sobre os bens do patrimônio comum do casal).
- 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 dissolução de união estável.
Se o percentual de excesso for, por exemplo, de 10,25%, a proporção será 10,25%, sendo necessário digitar só “10,25” no campo %.
- 9) Como “**Tipo de instrumento**”, deverá ser selecionado:
 - Sentença que homologou a dissolução de união estável; ou
 - Escritura pública de dissolução extrajudicial de união estável.
- 10) O campo relativo à data deverá ser preenchido com a:
 - Data do trânsito em julgado da sentença que homologou a dissolução de união estável; ou
 - Data escritura pública de dissolução extrajudicial de união estável.
- 11) Caso a separação ou divórcio seja formalizada mediante escritura pública, deverá ser preenchido o “**Cartório de notas**”, bem como o Município e UF aonde se situa (Ex.: 9 Tabelionato / São Paulo / SP).

Excesso de meação na partilha (dissolução de união estável)

- 12) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar o Cartório de Registro de Imóveis e preencher o n° da matrícula ou transcrição do imóvel.
- 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 em Área Maior (A.M)*, ou ainda haja outras dúvidas, o contribuinte deverá agendar um atendimento, pelo link <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 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 ou determinar a partilha nos autos do processo de dissolução de união estável, ou até a data da lavratura da escritura pública relativa a este evento, sob pena de multa de 0,33%, por dia de atraso, sobre o valor do imposto, até o limite de 20%, além de atualização monetária e juros de 1% ao mês.

Fim das orientações
