

## ***Demais atos onerosos translativos***

***NOTA INICIAL:** A presente orientação serve para auxiliar a emissão da guia de recolhimento do ITBI-IV nos casos em que a transação imobiliária tendente a transmissão de propriedade ou de direitos reais relativos a bens imóveis não estiver prevista em nenhuma das naturezas de transação especificadas no sistema de Declaração de Transações Imobiliárias, devendo o imposto ser pago pelo adquirente do bem ou direito.*

- 1) O contribuinte deverá acessar a página eletrônica do ITBI através do link [www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/) e, em seguida, clicar em **Declaração de Transações Imobiliárias**.
- 2) Em seguida, deverá ser preenchido o **nº de contribuinte do IPTU** (para imóveis urbanos) ou o **nº do INCRA** (para imóveis rurais).
- 3) A “**Natureza da transação**” será “**33. Demais atos onerosos translativos**”.
- 4) Em seguida, deverão ser preenchidos com o CPF / CNPJ, bem como o nome / razão social, de todos os adquirentes e transmitentes.
- 5) Após isto, deverá ser preenchido o campo “**Valor (ou preço) da transação**”.
- 6) Após isto, deverá ser selecionado se está sendo transmitida a totalidade do imóvel e, em caso negativo, colocar a proporção transmitida.  
Se a transmissão for, por exemplo, de um terço do imóvel, a proporção será de 33,33%, devendo digitar somente “33,33” no campo  %.
- 7) Como “**Tipo de instrumento**”, deverá ser selecionado uma das duas opções a seguir:
  - Instrumento particular (ou contrato); ou
  - Escritura pública.

- 8) Conforme o tipo de instrumento selecionado, o campo relativo à data deverá ser preenchido com a:
  - Data do instrumento particular (ou contrato); ou
  - Data da escritura pública.
- 9) Caso a transação tenha sido formalizada por escritura pública, o campo “**Cartório de notas**” deverá ser preenchido com o respectivo tabelionato de notas e, ao final, o Município e UF aonde o mesmo se situa (Ex.: 9 Tabelionato / São Paulo / SP).
- 10) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar o Cartório de Registro de Imóveis e preencher o nº da matrícula ou transcrição do imóvel.
- 11) Finalmente, o contribuinte deverá clicar em “**Avançar**” e, depois, em “**Calcular Imposto**” e, por fim, em “**Emitir Guia Pagamento**”.
- 12) 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/>.  
Como assunto, deverá ser selecionado “**ITBI-IV**” e, como serviço, “**Orientações Gerais para Pagamento**”, sendo obrigatório o comparecimento com toda a documentação necessária.

***ATENÇÃO:** A Declaração de Transações Imobiliárias deverá ser preenchida e o respectivo ITBI-IV, pago, até a data da lavratura da escritura pública ou dentro de 10 (dez) dias da data da celebração do instrumento particular (ou contrato particular) por meio da qual se operou a transação imobiliária, sob pena de multa 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 de 1% ao mês.*