

## *Demais atos onerosos translativos*

**NOTA INICIAL:** *A presente orientação serve para auxiliar a emissão da guia de recolhimento do ITBI 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) Posteriormente, deverá ser preenchido o campo “**Valor (ou preço) da transação**”.
- 6) Após isso, deverá ser selecionado se está sendo transmitida a totalidade do imóvel e, em caso negativo, colocar a proporção transmitida.  
Sendo a transmissão, 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) 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, deverá ser inserido o Cartório de Registro de Imóveis e o nº da matrícula, para, finalmente, clicar em “**Avançar**” e, depois, em “**Calcular Imposto**” e, por fim, em “**Emitir Guia Pagamento**”.
- 11) Caso a transação se refira a imóvel cujo IPTU esteja lançado em Área Maior (A.M), ou não se saiba qual o nº do IPTU do imóvel, o contribuinte poderá utilizar o Atendimento à Distância, acessando o Portal 156 pelo link [sp156.prefeitura.sp.gov.br](http://sp156.prefeitura.sp.gov.br).  
Como assunto, deverá ser selecionado “**Finanças**” e, em seguida, em “**Ainda não encontrou?**”.  
Como serviço, deverá ser selecionado “**IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano**” e, em seguida, “**IPTU – Solicitar pesquisa de SQL (número de IPTU)**”.
- 12) Caso ainda haja outras dúvidas relativas ao ITBI, utilize o Atendimento à Distância pelo Portal SP156 ([sp156.prefeitura.sp.gov.br](http://sp156.prefeitura.sp.gov.br)), selecionando “**Finanças**” e, em seguida, em “**Ainda não encontrou?**”.  
Como serviço, deverá ser selecionado “**ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**” e, em seguida, o serviço desejado.

**ATENÇÃO:** *O ITBI deverá ser pago até a data da escritura pública ou dentro de 10 (dez) dias da data do instrumento particular (ou contrato) por meio da qual se operou a transação imobiliária, sob pena de multa, atualização monetária e juros de 1% ao mês.*