PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Cessão de direitos hereditários (ou sucessórios)

NOTA INICIAL: *A cessão de direitos hereditários (ou sucessórios) é o negócio jurídico por meio do qual, antes de concluída a partilha ou adjudicação, o herdeiro legal ou testamentário cede ou transfere a outrem, total ou parcialmente, o quinhão ou legado de que dispõe em virtude da abertura da sucessão causa mortis (entenda-se, aquela decorrente da morte ou falecimento da pessoa natural).*

Pelo atual Código Civil (o que abrange atos praticados a partir de 10 de janeiro de 2003), a cessão de direitos hereditários (ou sucessórios) só pode ser ocorrer mediante escritura pública ou termo judicial lavrado nos autos do processo judicial de inventário ou arrolamento (lembrando que a cessão de direitos hereditários formalizada por instrumento particular é ineficaz, mesmo que subscrito por duas ou mais testemunhas).

Só haverá incidência do ITBI se a cessão de direitos sucessórios for onerosa (ou seja, se houver pagamento de preço certo em dinheiro pela aquisição dos direitos hereditários relativos à parte ou à totalidade do acervo patrimonial 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 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 na escritura pública ou termo judicial de cessão de direitos hereditários.

5) Como **"Natureza da transação"** deverá ser selecionado: ***"8. Cessão de direitos hereditários (ou sucessórios)"***.

6) Os campos relativos à identificação das partes envolvidas deverão ser preenchidos com o CPF / CNPJ e o nome / razão social de todos os cessionários e cedentes.

7) Em seguida, deverá ser preenchido o campo ***"Valor (ou preço da cessão)"***.

8) Havendo liminar ou decisão que autorize o pagamento do ITBI adotando-se base de cálculo diversa da prevista na legislação municipal, o contribuinte deverá clicar em ***"Declaração de Transações Imobiliárias (Amparadas por MS e Avaliação Especial)"*** e preencher o campo **"Valor autorizado pelo juízo"** com o valor que, segundo o juiz, deverá ser utilizado como base para o recolhimento do imposto.

9) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar se está sendo transmitida a totalidade do imóvel e, em caso negativo, colocar a proporção transmitida (em formato percentual), conforme exemplificado a seguir:
- Caso a transmissão seja da metade ideal do imóvel, deverá ser inserido como proporção transmitida o percentual de 50%, sendo necessário digitar somente "50" no campo [ ] %;
- Caso a transmissão seja de um terço do imóvel, deverá ser inserido como proporção transmitida o percentual de 33,33%, sendo necessário digitar somente "33,33" no campo [ ] %.

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Cessão de direitos hereditários (ou sucessórios)

10) Como **"Tipo de instrumento"**, deverá ser selecionado uma das duas opções a seguir:

- Termo judicial de cessão de direitos hereditários ou sucessórios;
- Escritura pública de cessão de direitos hereditários ou sucessórios;

11) Conforme o tipo de instrumento selecionado, o campo relativo à data deverá ser preenchido com a:

- Data do termo judicial de cessão de direitos; ou
- Data da escritura pública de cessão de direitos.

12) Caso a cessão de direitos hereditários tenha sido formalizada mediante escritura pública, o campo **"Cartório de notas"** deverá ser preenchido com o respectivo tabelionato de notas, bem como o Município e UF aonde o mesmo se situa *(Ex.: 9 Tabelionato / São Paulo / SP)*.

13) Em seguida, o contribuinte deverá inserir o Cartório de Registro de Imóveis, bem como o respectivo n° da matrícula ou transcrição, para, finalmente, 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 não se saiba qual o n° do IPTU do imóvel, o contribuinte poderá utilizar o Atendimento à Distância, acessando o Portal 156 pelo link 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)"**.

15) Caso ainda haja outras dúvidas, utilize o Atendimento à Distância pelo Portal SP156 (sp156.prefeitura.sp.gov.br), selcionando **"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.

---

*(*) **Área Maior (A.M):** Ocorre quando o cadastro do IPTU de determinada casa, apartamento etc. não está individualizado e especificado para o imóvel em si, mas abrange também outros imóveis.*

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, pago, até a data da escritura pública de cessão de direitos sucessórios (ou hereditários), ou dentro de 10 (dez) dias da data do respectivo termo judicial, 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 moratórios de 1% ao mês.*