ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 26 DE 1º DE MARÇO DE 2024

Altera a Instrução Normativa 23/2023 – SMF, de 13 de junho de 2023, que dispõe sobre os procedimentos relacionados ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e regulamenta a Lei Municipal 6.202, de 19 de janeiro de 2015, no âmbito do Município de Pelotas.

O Secretário Municipal da Fazenda, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 6.423, de 13 de janeiro de 2017;

RESOLVE:

Art. 1º O art. 5º, da Instrução Normativa 23/2023 – SMF, de 13 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º

.....

XXV – (revogado);

XXVII – 41. *Incidência parcial – Divisão/extinção de condomínio*: para a transmissão de imóveis através da divisão ou extinção de condomínio, com a tributação parcial sobre a diferença recebida entre o valor da quota-parte material e o valor de sua quota-parte ideal, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador e no item Outros documentos a minuta da escritura pública*;

XXVIII – 42. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 01 sem Selo de Qualidade (80%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 01 sem Selo de Qualidade, com 80% de redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 2.640,00;

XXIX – 43. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 01 Selo Prata de Qualidade (90%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 01 Selo Prata de Qualidade, com 90% de redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 2.640,00, *Alvará de aprovação de projeto*, que mencione expressamente o Selo Prata de Qualidade;

XXX – 44. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 01 Selo Ouro de Qualidade (100%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 01 Selo Ouro de Qualidade, com 100% de redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 2.640,00, *Alvará de aprovação de projeto*, que mencione expressamente o Selo Ouro de Qualidade;

XXXI – 45. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 02 sem Selo de Qualidade (70%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 02 sem Selo de Qualidade, com 70% de redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 4.400,00;

XXXII – 46. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 02 Selo Prata de Qualidade (85%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 02 Selo Prata de Qualidade, com 85% de

redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 4.400,00, *Alvará de aprovação de projeto*, que mencione expressamente o Selo Prata de Qualidade;

XXXIII – 47. *Programa Pelotas Moradia Popular – Estrato 02 Selo Ouro de Qualidade (100%)*: para a transmissão de imóveis através de contrato de financiamento por instituição bancária por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, ou sucessores deste, Estrato 02 Selo Ouro de Qualidade, com 100% de redução, Lei Municipal 7.257/2023, na qual deverá anexar a *Matrícula do registro de imóveis, Cópia do CPF do comprador, Cópia do contrato de financiamento*, que mencione expressamente estar enquadrado no programa e renda total familiar até R\$ 4.400,00, *Alvará de aprovação de projeto*, que mencione expressamente o Selo Ouro de Qualidade.

.....
§ 8º Nas hipóteses dos incisos XXVIII ao XXXIII, caso a pessoa jurídica adquira o imóvel destinado ao Programa Pelotas Moradia Popular, instituído pela Lei Municipal 7.257/2023, deverá anexar ainda a *Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeito de Negativa*, e *Termo de compromisso* com firma reconhecida, na qual se comprometa a executar empreendimento no imóvel adquirido, dentro dos critérios desta lei, sob pena das infrações do art. 25 da Lei Municipal 6.202/2015 e do art. 10 da Lei Municipal 7.257/2023.

§ 9º Nas hipóteses dos incisos XXVIII ao XXXIII, o cálculo para a redução será feito após o enquadramento nas alíquotas do art. 15, I, da Lei Municipal 6.202/2015.

§ 10. Na hipótese do inciso II, caso o adquirente compre pelo SFH mais de um imóvel com matrículas individuais, no mesmo contrato de financiamento, como no caso de apartamento e box, deverá ser solicitada uma guia de ITBI para cada, com o total do *Valor financiado* declarado em somente uma das guias, e o *Valor da transação (recursos próprios)* poderá ser livremente distribuído entre as guias.”

Art. 2º O art. 8º, da Instrução Normativa 23/2023 – SMF, de 13 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 8º

.....
§ 3º Se os tipos escolhidos de operação forem os mencionados no art. 5º, XXVI e XXVII, respectivamente, “38. *Incidência parcial – Integralização de capital*” e “41. *Incidência parcial – Divisão/extinção de condomínio*”, deverá ser mencionado no item *Valor da transação (recursos próprios)* o valor parcial tributado, e no item *Valor não tributado* o valor parcial não incidente de tributação.”

Art. 3º O art. 13, da Instrução Normativa 23/2023 – SMF, de 13 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13.

.....
§ 5º A guia de ITBI terá validade de 45 dias contínuos para o pagamento, a partir da emissão, após será cancelada automaticamente, porém a Taxa de Expediente não será cancelada, visto a realização do serviço, com prazo de vencimento de 45 dias, a partir da solicitação, exceto se cancelada a solicitação pelo próprio contribuinte, antes da emissão da guia de ITBI, no menu *ITBI, Minhas Guias, Detalhes*, e após em *Cancelar*.

§ 6º Se a guia de ITBI não for paga ou cancelada pelo próprio contribuinte, antes do vencimento, na forma do parágrafo anterior, será cancelada de ofício, sendo aplicável a cobrança da Taxa de Cancelamento de Ofício.”

Art. 4º Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação, exceto o art. 3º, que observará o prazo do art. 34 da Lei Municipal 7.272/2023.

Pelotas, 1º de março de 2024.

CRISTIAN KÜSTER
Secretário Municipal da Fazenda

Publicado por:
Ariane de Godoy Stramare
Código Identificador:C3BEAB83

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 04/03/2024. Edição 3772
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/famurs/>