



Manual Guia ITBI

GERAÇÃO DA GUIA DE ITBI:

Para ser gerada a guia de ITBI, é necessário inscrição e chave de acesso ou estar habilitado com certificado digital (mesmo cadastro de IPTU e ISSQN).

Para solicitar o cadastro (caso ainda não possua): remeter e-mail para servicos@saoleopoldo.rs.gov.br pedindo chave de acesso para fazer guia de ITBI.

Anexar documento com foto (RG ou CNH) e comprovante de residência atualizado (não precisa ser do imóvel que está comprando).

OBS: Qualquer pessoa pode fazer o cadastro, não sendo necessário que seja o respectivo comprador;

Chave de acesso pode ser usada para demais casos subsequentes.

Após fazer o cadastro, entrar no site da prefeitura de São Leopoldo, na página do ITBI:

Local para preenchimento e geração da Guia: Acessar diretamente esse [Link](#) ou, pelo site da Prefeitura de São Leopoldo (www.saoleopoldo.rs.gov.br) – Serviços> serviços cidadão> Finanças e certificações> ITBI> Guia ITBI: Entrar no Guia ITBI, colocar a chave de acesso que recebeste por e-mail, após a inserção dos dados a guia aparecerá para ser preenchida eletronicamente.

Após o preenchimento, salvar a guia e anotar o número.

- O PROGRAMA GUIA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI), de acesso externo, permite realizar o preenchimento e gerenciamento das operações relativas à transferência de imóveis e está dividido em 4 partes:

1 Guia ITBI

Guia ITBI

Guia ITBI

Salvar Guia ITBI

Guia ITBI

Requerente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Data Entrada Pedido 16/11/2022

Observação

Valor Contribuinte 0,00

- 1.1 **Requerente:** Nome do requerente da Guia ITBI. Este campo é preenchido de forma automática de acordo com o usuário logado.
- 1.2 **Data Entrada Pedido:** Data de solicitação da Guia, preenchida de forma automática pelo sistema.
- 1.3 **Observação:** Campo de livre preenchimento.
- 1.4 **Valor Contribuinte:** Campo de preenchimento automático pelo sistema, com a soma dos valores cadastrados na seção Valores da Transação Imobiliária



2 Valores da Transação Imobiliária

Valores da Transação Imobiliária

Tipo da Transação *	Valor a tributar *	Remover
Nenhum		

Tipo da Transação *

- Nenhum
- INTEGRALIZAÇÃO (INCIDENTE)
- ADJUDICACAO
- AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE SOCIAL PELA CEF
- ARREMATACAO
- ARREMATACÃO DA NUA PROPRIEDADE
- CESSAO CONTRATO DE PROMESSA C/V
- CESSAO DE DIREITOS POSSESSORIOS
- CESSAO E TRANSF DA NUA PROPRIEDADE
- CESSAO E TRANSF.DIREITOS CONTRATUAIS
- CESSAO E TRANSFERENCIA DE POSSE
- CESSAO TRANSF.CONTRATO PROMESSA C/V
- CESSAO TRANSF.DIREITOS HEREDITARIOS
- CISÃO
- CISAO (NAO INCIDENTE)
- COMPRA E VENDA
- COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSORIO
- COMPRA E VENDA DA FRACAO IDEAL
- COMPRA E VENDA DA MEACAO
- COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE

2.1 **Tipo da Transação:** Campo que lista os tipos de transações disponíveis para o cálculo da Guia ITBI.

2.2 **Valor a tributar:** Valor base para o cálculo da Guia ITBI.

3 Imobiliário(s) Envolvido(s)

Imobiliário(s) Envolvido(s)

Imobiliário 1

Limpar

Imobiliário *

Clique na lupa para filtrar o Imobiliário

Natureza

Bairro * Logradouro * Número *

Complemento Quadra Lote

Medições do Terreno

Área Total * Área Transmitida *

Medições da Construção

Ano Construção Área Construída Área Construída Transmitida

Matrícula Registro Descrição do Imóvel

3.1 **Imobiliário:** Inscrição do Imobiliário envolvido. Para a seleção de uma inscrição, utilize a lupa do filtro que o campo possui.

3.2 **Natureza:** Natureza do Imobiliário selecionado.

3.3 **Bairro:** Bairro do Imobiliário selecionado.

3.4 **Logradouro:** Logradouro do Imobiliário selecionado.

3.5 **Número:** Número do Imobiliário selecionado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Estado do Rio Grande do Sul

SEMFA – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DRAP - Diretoria da Receita e Arrecadação Pública /Dep. ITBI

Avenida Dom João Becker, 754 – Centro – São Leopoldo

(51) 2200.0475 - itbi@saoleopoldo.rs.gov.br

3.6 **Complemento:** Complemento do Imobiliário selecionado.

3.7 **Quadra:** Quadra do Imobiliário selecionado.

3.8 **Lote:** Lote do Imobiliário selecionado.

3.9 **Medições do Terreno:** Esta seção exibe os dados de medidas do terreno do Imobiliário selecionado, como Lado Direito, Lado Esquerdo, Fundos, Testada, Área Total e Área Transmitida.

3.10 **Medições da Construção:** Esta seção exibe os dados de medidas da construção do Imobiliário selecionado, como Ano Construção, Área Construída, Área Construída Transmitida, Matrícula Registro e Descrição do Imóvel.

4 Partes da Guia ITBI.

Partes da Guia ITBI

CPF/CNPJ *	Contribuinte *	Percentual *	Tipo *	Remove
<input type="text"/>	<input type="text"/>	XXXXXXXX	XXXXXXXX	

Navigation: <<<<< < > >>>>>

Total de registros: 1

- Nenhum
- Cessão de Direitos
- Comprador
- Comprador Resp
- Nu-Proprietario
- Outros
- Transmitente
- Usufruario

4.1 **CPF/CNPJ:** CPF ou CNPJ do contribuinte.

4.2 **Contribuinte:** Nome do Contribuinte.

4.3 **Percentual:** Percentual de participação do contribuinte.

4.4 **Tipo:** Lista o tipo de participação do contribuinte.

Após o preenchimento de todas as informações, clique em “Salvar Guia ITBI”. A Guia será salva e será informado o número do Protocolo e número da Guia.

Acompanhe o andamento (deferimento) da Guia ou anexe documentos complementares (em formato PDF) por meio do programa [Consulta Guia ITBI](#).

- O PROGRAMA CONSULTA GUIA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI), de acesso externo, permite realizar a consulta das guias geradas bem como anexar documentos complementares(em formato PDF).

5 Consulta GUIA ITBI

5.1 Tela inicial da Consulta Guia ITBI

