



ITBI

PERGUNTAS FREQUENTES

O que é ITBI?

O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é um tributo municipal que precisa ser pago sempre que ocorre uma compra ou transferência de imóveis.

Normalmente é o comprador quem fica responsável pelo pagamento, uma vez que é o comprador que está adquirindo o imóvel.

Qual a alíquota?

A alíquota do ITBI da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa - MG é de 4,7% sobre o valor da avaliação definido pelo setor fiscal responsável da Prefeitura conforme regras especificadas em Decreto Municipal. Em caso de recolhimento antecipado do imposto, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 101 do código tributário Municipal, o contribuinte terá direito a desconto de 50% sobre o valor do imposto.

Quais são as etapas?

01. O contribuinte abre o processo de ITBI online;
02. O processo segue para avaliação fiscal;
03. Após a avaliação e lançamento, a guia de ITBI será disponibilizada no protocolo aberto.
04. Após a baixa do pagamento da guia de ITBI (cerca de dois dias úteis), a certidão deverá ser solicitada através do processo online, caso não haja débitos no imóvel.
05. Após a disponibilização e conferência da Certidão, solicite no processo o encerramento e arquivamento do processo.

Dúvidas e maiores informações:

itbi@lagoasanta.mg.gov.br



ITBI

ABRIR PROCESSO ONLINE

1º

Acesse: www.lagoasanta.mg.gov.br
Menu Cidadão > Serviço da arrecadação > ITBI
> Abertura do processo

→ clique no link para cadastrar o processo.

2º

Faça seu cadastro no sistema Aprova Digital.

5º

Clique: + Criar

3º

Acesse: TRIBUTOS – DECLARAÇÃO PARA
LANÇAMENTO DE ITBI

4º

Clique: Solicitar

5º

Preencha todos os dados e anexe os
documentos solicitados;

ATENÇÃO:

- Caso o processo seja protocolado por terceiros, será necessário: informar os dados do Representante Legal/Procurador ou Cartório no decorrer do preenchimento da Declaração para Lançamento de ITBI e anexar procuração e documento de identidade e CPF do procurador;
- Os formulários físicos da Declaração de ITBI, do Domicílio fiscal e do Recolhimento Antecipado foram substituídos pelo formulário eletrônico e "check boxes" digitais no novo sistema. Ao marcar as opções, no decorrer da abertura do processo, você estará declarando as informações de forma oficial e segura.



ITBI

EMISSÃO DA GUIA E CERTIDÃO

Emissão da guia de ITBI para pagamento

Após a avaliação e lançamento, a guia de ITBI estará disponível na aba taxas do protocolo aberto. Basta acessar o sistema para visualizar e proceder com o pagamento.

Emissão da Certidão de Quitação online

Após o pagamento da guia de ITBI, retorne o processo para o Departamento de ITBI para conferência da baixa (prazo de cerca de dois dias úteis) e liberação da Certidão de Quitação de ITBI. Caso o imóvel não possua dívidas, a certidão será disponibilizada diretamente no protocolo, na aba de documentos.