

LAGOA SANTA

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.**

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 §§ 2° e 3° do art. 101 do código tributário Municipal, o contribuinte terá direito a **50% de desconto** sobre o valor do imposto.

Quais são as etapas?

- **O contribuinte inicia o processo de ITBI online.**
- **2** O processo passa por conferência do preenchimento da declaração e dos
- documentos apresentados e, em seguida, segue para avaliação fiscal.
- **3** Após a avaliação, a guia de ITBI será disponibilizada no protocolo.

Após o pagamento da guia, o contribuinte deve anexar o comprovante no processo online para que seja feita a conferência e, se não houver débitos no imóvel, a Certidão de Quitação de ITBI será emitida (prazo de até dois dias úteis).

5 Com a Certidão emitida o processo é encerrado.

Como abrir seu processo de ITBI no Aprova Digital

Acesse o Aprova Digital pelo link: <u>https://lagoasanta.aprova.com.br/home</u>
 Caso ainda não tenha cadastro, será necessário se cadastrar antes de prosseguir.

Passo a Passo para Solicitação

Após acessar sua conta no Aprova Digital, siga as instruções abaixo:



moortar informaçõe

GOA SANT/

🗾 Preenchimento do Formulário

- Insira todas as informações solicitadas com atenção.
- Anexe os documentos obrigatórios listados na tela.

Finalização: Após revisar os dados, clique em "Finalizar" para concluir sua solicitação.



Acompanhamento do Processo

Após a abertura do processo, você pode acompanhar seu andamento e verificar possíveis pendências diretamente no Aprova Digital.

Passo 1: Acesse sua conta no Aprova Digital e clique na aba "Processos"
 Passo 2: Localize o processo que deseja acompanhar e clique sobre ele.

-		Ļ						+ Criar Q ?
Início	Minha	a caixa 🞽 Processos 🚍 🤇	Outros					
Padrão	■ co	NFERÊNCIA						
NUMERAÇÃO		REQUERIMENTO/DOCUMENTO	REQUERENTE/REMETENTE	PROPRIETÁRIO/DESTINATÁRIO	CRIADO EM 👃	ÚLTIMA AÇÃO	STATUS ATUAL	C Limpar filtros
Buscar aqui		Buscar aqui	Buscar aqui	Buscar aqui	Buscar aqui	Buscar aqui	Buscar aqui	Buscar aqui
» -25-RECE	EITA-ITBI	Declaração para lançamento de ITBI		TESTE	19/03/2025	19/03/2025		
Mostrando página	1 de 1, total	izando 1 resultados						Mostrar 25 V K < 1 V
								🔪 🕮 📝

LAGOA SANTA

Verificando Pendências

➡ Aba "Despachos"

- No final da aba, é possível verificar se houve alguma **pendência** durante a análise.
- O sistema indica qual é a pendência e em **qual** *card* **do formulário** precisa ser ajustada.

•						+ Criar 🗘 ?			
Inicio Minha caixa Processos Outros Outro									
Criter para análise	Íntegra	Resumo	Área Interna	Taxas	Histórico	Documentos			
1 Declaração para lançamento de ITBI - -25-RECEITA-ITBI 3 2									
1 Dados do Adquirente do imóvel Preencha as informações do comprador 1. Adquirente									

3	Análise &	
	Análise 1 - 19/03/2025 - Realizado por:	
	Card 1	
	Card 2	
	Card 3	
	Card 4	
	Card 5	
	Corrigir código do imóvel e inscrição cadastral conforme IPTU. Preencher área do terreno conforme Matrícula.	
	Card 6	
	Card 7	



Edição e Reenvio do Processo

➡ Aba "Resumo"

- Acesse o *card* que apresenta a **inconsistência** e realize as edições necessárias.
- Após a correção, clique em **"Finalizar e enviar para análise**" para que o processo continue seu trâmite.

					φ Char μ
☐ Inicio ☑ Minha caixa					
Declaração para lançamento de ITBI Protocolado em: 19/03/2025 • Em trâmite		Está com			۵ ۵ ۴
→ Enviar para análise	Ļ				
Despachos Íntegra	Resumo	Área Interna	Taxas	Histórico	Documento
As mensagens enviadas e recebidas pelo analista aparecerão ab	baixo.			Ver apenas registros:	🛱 Ordenar 🗸
5 Dados do Imóvel Preencha os dados do Imóvel abaixo		Análise 1 - 19/03,	/2025 - Realizado por:		
Selecione o tipo de Imóvel Casa O imóvel fica em: Zona urbana Comprovante de inscrição junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal (cópia	a da guia de IPTU)	Comentários Corrigir código do imóv Preencher área do terre	el e inscrição cadastral conforme IPTU. eno conforme Matrícula.	-	
I. Inscrição Cadastral Inscrição Cadastral 00.00.000.0000.000	434.9 kB				
1. Código Reduzido Código Reduzido 00000					
Editar					
Inscrição Cadastral Obrigatório					
1. Inscrição Cadastral Inscrição Cadastral Obrigatório	×				
00.00.000.0000.001					
+ Adicionar Inscrição Código Reduzido Obrigatório					
1. Código Reduzido Código Reduzido Obrigatório	×				
0001					
+ Adicionar Código Reduzido			Tudo pronto para enviar para análiso	e! Você também pode finalizar a edição e er	nviar depois.
sscartar e sair		1 Voltar so topo		Finalizar edição Finalizar e envi	ar para análise

LAGOA SANTA

Etapa de Avaliação e Emissão da Guia de ITBI

Após o envio do processo com toda a documentação e declarações devidamente preenchidas, ele seguirá para **avaliação fiscal do imóvel**.

Passo 1: Após a avaliação, a guia de ITBI será gerada e anexada na aba "Taxas".
 Passo 2: Para obter a guia, acesse a aba e clique em "Baixar".

Passo 3: Realize o pagamento da guia e, em seguida, acesse a aba **"Taxas"** para **anexar o comprovante** em **"Anexar Comprovante".**

Passo 4: Após anexar o comprovante, clique em **"Enviar para análise"** para que o setor possa conferir a baixa do pagamento e emitir a **Certidão de Quitação de ITBI.**

Atenção: Antes de solicitar a Certidão de Quitação de ITBI, verifique se o imóvel possui débitos pendentes, pois a certidão somente será emitida quando não houver débitos vinculados ao imóvel.

•							+ Char	Ψ,
Início 😡 Minha caixa	Processos							
claração para lançamento do ocolado em: 19/03/2025 • Em trâmite	e ITBI		Está com					
Enviar para análise				1				
Despachos	Íntegra	Resumo	Área Interna	• Taxas (1)	Histórico	Do	umentos
		0 00 0 ga naoyaon			Compr	rovante de pagamento		
Emissão de Taxas do Processo Xilque em Editar para atualizar as informa	ações			۲	Comprov Taxa do	vantes de pagamento devem ser anexad Processo (Boleto)	dos aqui	
Emissão de Taxas do Processo Sique em Editar para atualizar as informa axa do Processo (Boleto)	ações			٢	Comprov Taxa do Nenhun Clique o	vantes de pagamento devem ser anexac Processo (Boleto) n comprovante de pagamento refe em anexar comprovante e salve as	dos aqui rente a esta tax s alterações.	a foi anexado
Emissão de Taxas do Processo Clique em Editar para atualizar as informa axa do Processo (Boleto) Taxa do processo (boleto)	ações			۲	Comprov Taxa do Nenhun Clique o	vantes de pagamento devem ser anexad Processo (Boleto) In comprovante de pagamento refe em anexar comprovante e salve as 3	rente a esta tax s alterações.	a foi anexado
Emissão de Taxas do Processo Elique em Editar para atualizar as informa faxa do Processo (Boleto) Taxa do processo (boleto) Tipo de arquivo Valor	ações		Status do paga	⊚	Comprov Taxa do Nenhun Clique o	vantes de pagamento devem ser anexad Processo (Boleto) n comprovante de pagamento refe em anexar comprovante e salve as 3	dos aqui rente a esta tax s alterações.	a foi anexado xar comprovant
Emissão de Taxas do Processo Dique em Editar para atualizar as informa faxa do Processo (Boleto) Taxa do processo (boleto) Tipo de arquivo Valor R\$	ações		Status do paga Aguardando p	amento y	Comprov Taxa do Nenhun Clique d	vantes de pagamento devem ser anexad Processo (Boleto) In comprovante de pagamento refe em anexar comprovante e salve as 3	rente a esta ta: s alterações.	ta foi anexado
Emissão de Taxas do Processo Clique em Editar para atualizar as informa faxa do Processo (Boleto) Taxa do processo (boleto) Tipo de arquivo Valor R\$	ações		Status do paga Aguardando p	© amento 20.90 KB Baixar	Comprov Taxa do Nenhun Clique d	vantes de pagamento devem ser anexad Processo (Boleto) In comprovante de pagamento refe em anexar comprovante e salve as 3	rente a esta ta: s alterações.	a foi anexado



Solicitação de Recurso

Caso o contribuinte necessite apresentar **alguma contestação ou solicitação relacionada ao processo**, poderá fazê-lo dentro do prazo estabelecido pela legislação vigente.

Passo para solicitação de recurso: A documentação poderá ser apresentada na aba "Despachos", clicando em "Criar Despacho". Após inserir a documentação, clique em "Despachar" e, em seguida, em "Enviar para Análise".

							+ Criar	2
~								
Início	Minha caixa	Processos						
Declaraç	ão para lançamento	de ITBI					G	
Protocolado	em: 19/03/2025 • Em trâmit	e		Esta com			9 8	
								Q, AMPLIAR
∂ Enviar	para análise							
	Despachos	Íntegra	Resumo	Área Interna	Taxas	Histórico	Document	05
							Reduzir todos 🔎	Ordenar 🗐
1	Declaração para lança	mento de ITBI25-RECEIT	А-ІТВІ					^
10103	1 Dados do Ado Preencha as i	quirente do imóvel Informações do comprador						
	1 Adquirente							
	1. Auquitence							
	Criar Despacho							
<u> </u>	Char Despacho							
Novo Despa	cho		Despacho					
Selecione o tir	o de despacho deseiado							
Recurso		~	A · · AI · A · W · B I	Paragrano V (C = V				
			Anexo Obrigatório					
				+ Clique aqui par	a enviar seu arquivo ou arraste e solte aq	ui		
			PDF PN0 IM0 JP0 JPE0					
						Cancela	→ Despachar	4
							1	



Enviar para análi

Disponibilização da Certidão de ITBI

Após o retorno do processo com o comprovante de pagamento anexado, a equipe responsável realizará a conferência da **baixa do pagamento do ITBI** e verificará a **inexistência de débitos no imóvel.**

Se estiver tudo correto, a Certidão de Quitação de ITBI será emitida e disponibilizada na aba "Documentos".

Caso haja pendências, o processo será devolvido ao contribuinte com as orientações para correção.

						+ Criar 🗘 ? 🌘			
🟠 Início 🛛 🖓 Minha caixa	🖞 Processos 📃 Outros								
Declaração para lançamen Protocolac Declaração para lançamento d									
Despachos	Íntegra	Resumo	Área Interna	• Taxas (1)	Histórico	Documentos			
Documentos Oficiais Aqui você encontra todos os do	Documentos Oficiais Aqui você encontra todos os documentos oficiais emitidos pela organização								
Publicados									
N° DOCUMENTO TIPO DOCUMENTO EMITIDO EM				e visualização	STATUS	AÇÃO			
0657/2025 Laudo de Avaliação 19/03/2025 13:49:35				Público	Vigente	Baixar			
0258/2025	Certidão	19/03/2025 13	3:50:51	Público	Vigente	Baixar			

Para outras informações e dúvidas, entre em contato com o Departamento de ITBI:





3688-1325 —→Opção 2

🖳 Edifício Sede: Rua São João, nº 290 - Centro / 2º Andar



Atendimento: 9h às 17h.

