

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.

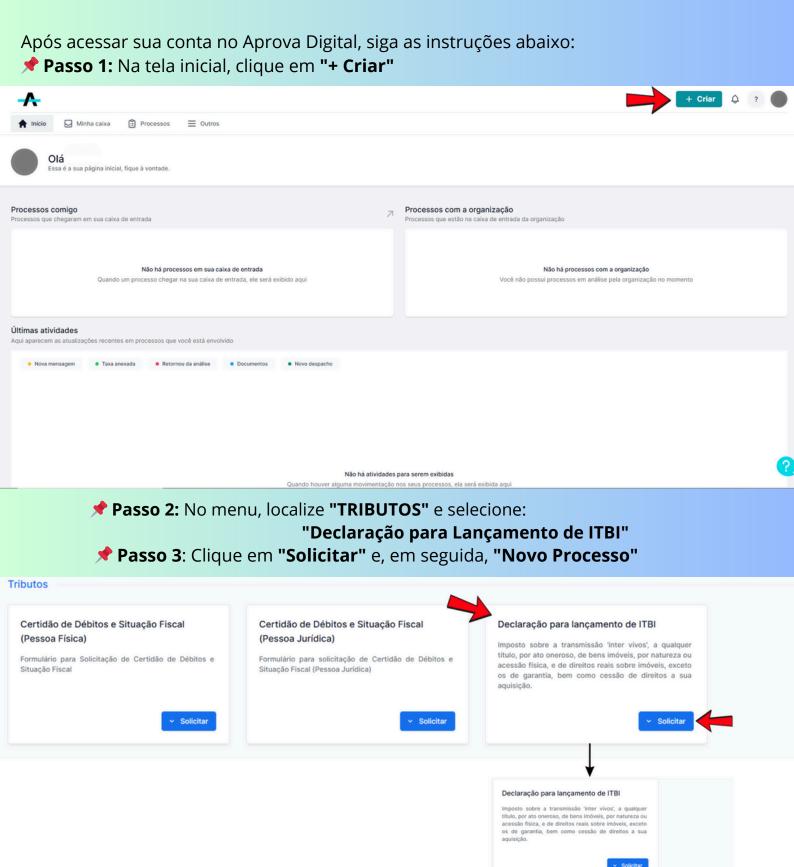
Quais são as etapas?

- 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.
- 4 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

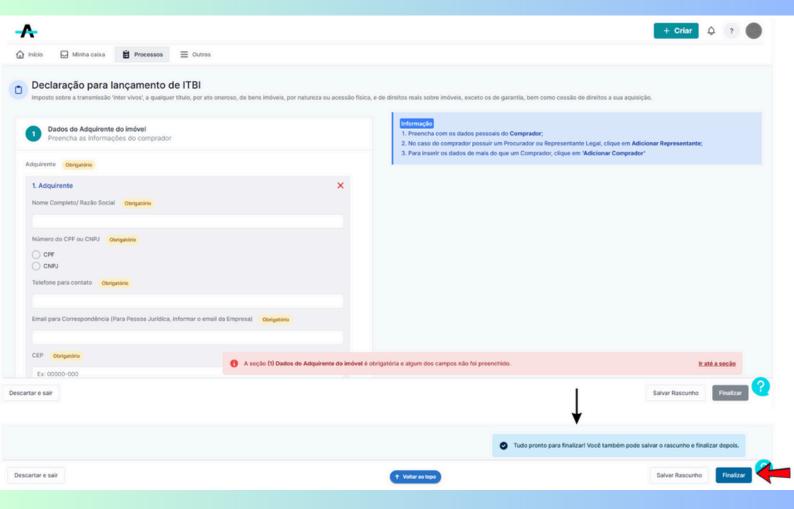
- Acesse o Aprova Digital pelo link: https://lagoasanta.aprova.com.br/home
- 2 Caso ainda não tenha cadastro, será necessário se cadastrar antes de prosseguir.

Passo a Passo para Solicitação



Preenchimento do Formulário

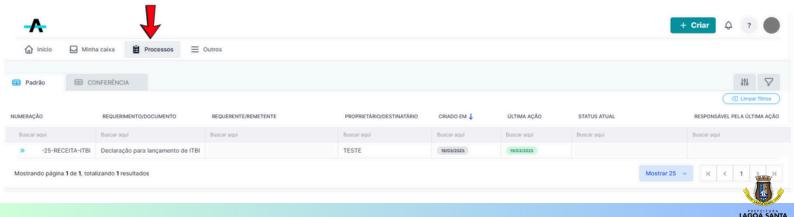
- Insira todas as informações solicitadas com atenção.
- Anexe os documentos obrigatórios listados na tela.
- ✓ Finalização: Após revisar os dados, clique em "Finalizar" para concluir sua solicitação.



Acompanhamento do Processo

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

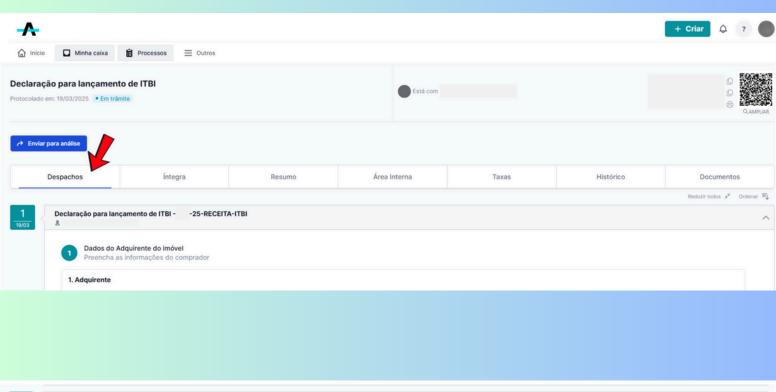
- Passo 1: Acesse sua conta no Aprova Digital e clique na aba "Processos"
- ★ Passo 2: Localize o processo que deseja acompanhar e clique sobre ele.

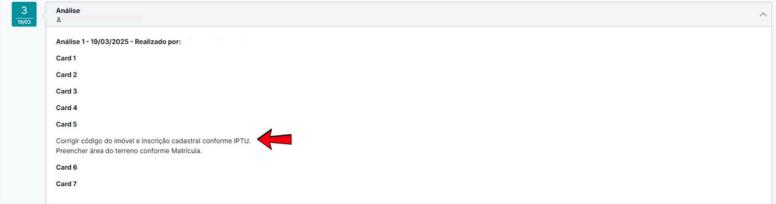


Verificando Pendências

→ 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.



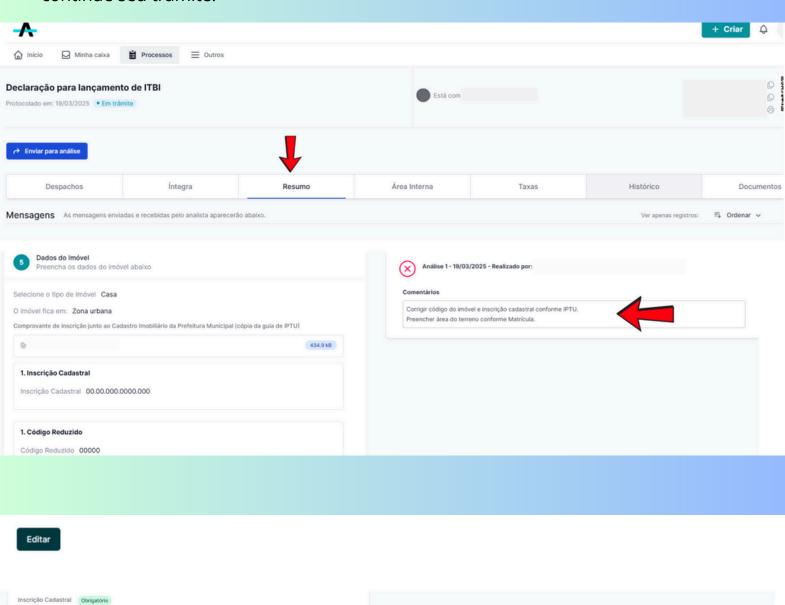


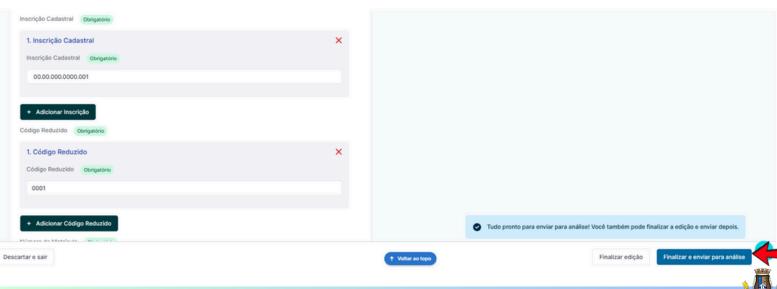


Edição e Reenvio do Processo

→ 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.





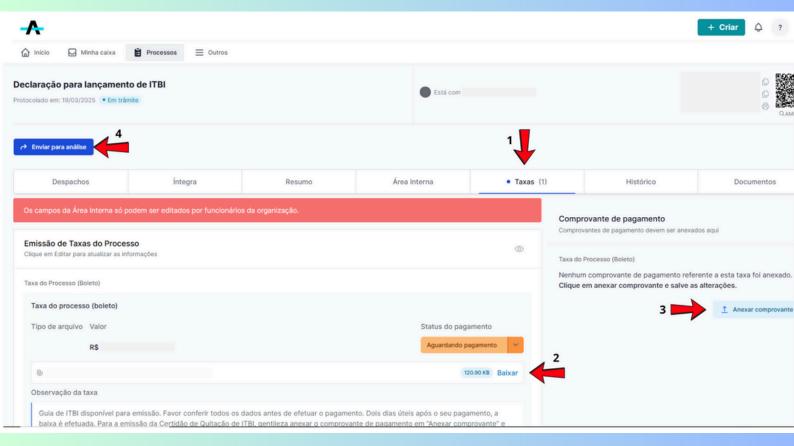
LAGOA SANTA

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.

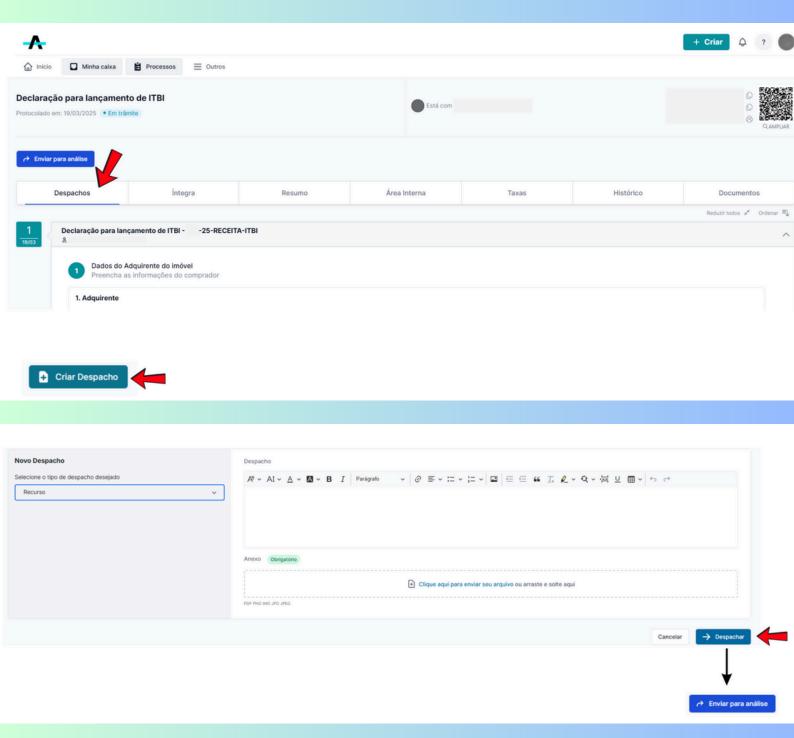




Solicitação de Recurso

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".



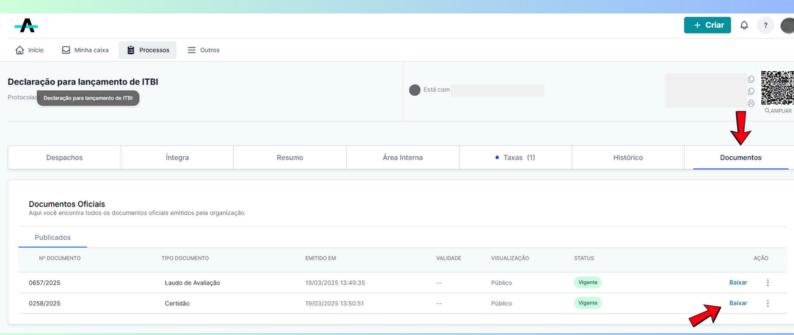


Disponibilização da Certidão de ITBI

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.



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



itbi@lagoasanta.mg.gov.br



3688-1325 → Opção 2



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



Atendimento: 9h às 17h.

