

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OLIMPIA

## **Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI**



**GUIA DO USUARIO**

<b>SUMÁRIO</b>	
	<b>Pág.</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>03</b>
<b>2- USUÁRIO CADASTRADOR</b>	<b>03</b>
2.1 – Identificação do Usuário Cadastrador	04
<b>3 – SIGNIFICADO DOS CAMPOS DO FORMULÁRIO DO ITBI</b>	<b>05</b>
3.1 - Dados do Imóvel	05
3.2 - Contribuinte Transmittente	05
3.3 - Contribuinte Comprador	06
3.4 – Valores	06
<b>4 – PREENCHIMENTO DAS INFORMAÇÕES</b>	<b>07</b>
4.1 - Imóvel Cujo Imposto Recolhido é o IPTU	07
4.2 - Imóvel Cujo Imposto Recolhido é o ITR	08
<b>5 - SUPORTE AO USUÁRIO</b>	<b>09</b>

## **1 - INTRODUÇÃO**

O **ITBI-WEB** representa mais um avanço da Prefeitura do Município de Olímpia em Tecnologia da Informação. O uso da Internet irá facilitar e agilizar a troca de informações entre a Prefeitura e os Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos.

Dispensando a realização de **Download e Instalação de Aplicativos**, basta o Usuário / Declarante ter acesso a internet e acessar o site da Prefeitura do Município de Olímpia no endereço eletrônico [www.Olimpia.sp.gov.br](http://www.Olimpia.sp.gov.br) e clicar no link **ITBI-WEB** para realizar a Declaração.

O **ITBI-WEB** está disponível diariamente (24 horas) podendo ser acessado de qualquer lugar do Brasil e de outros países.

Com a democratização do acesso e uso da internet através dos programas de Inclusão Digital todos os potenciais Declarantes têm acesso ao **ITBI-WEB** e demais serviços oferecidos pela Prefeitura.

A busca constante do aperfeiçoamento no atendimento ao contribuinte também é meta para o **ITBI-WEB**.

## **2- USUÁRIO CADASTRADOR**

**Usuário Cadastrador:** é a pessoa física ou jurídica que efetua o preenchimento das informações para gerar o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. As informações cadastradas serão de responsabilidade do **usuário cadastrador**. (Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionatos).

Quando o Usuário Cadastrador estiver cadastrado, o **login** para acesso ao **ITBI-WEB** será seu CNPJ ou CPF, e também receberá uma chave de acesso (senha).

Para os casos em que o Usuário Cadastrador delegar para terceiros o preenchimento das declarações eletrônicas, poderá utilizar o mesmo login simultaneamente em vários microcomputadores, desde que o preenchimento do ITBI sejam de inscrições cadastrais distintas.

## 2.1 – Identificação do Usuário Cadastrador (Figura 1)

Utilize o formulario abaixo para logar no sistema

CNPJ/CPF :	<input type="text"/>	<input type="button" value="✓ Confirmar"/>
Senha :	<input type="text"/>	<input type="button" value="✗ Cancelar"/>

(Figura 1)

**CNPJ / CPF:** Informar o CNPJ / CPF do usuário cadastrador.

**Senha:** é a chave de acesso para utilização do **ITBI-WEB**, recebida por e-mail após análise do Novo Usuário Cadastrador por parte da Seção da Receita da Prefeitura de Olimpia;

**Confirmar:** carrega o Sistema após validar o CNPJ / CPF e Código de Acesso digitado.

**Cancelar:** fecha a "janela" que dá acesso ao sistema **ITBI-WEB**.

### 3 – SIGNIFICADO DOS CAMPOS DO FORMULÁRIO DO ITBI (Figura 2)

The screenshot shows the ITBI web form interface. At the top, there is a search bar for 'LOCALIZAR/IMPRIMIR GUIA nro:' and buttons for 'Confirmar' and 'Cancelar'. The form is divided into several sections:

- DADOS DO IMÓVEL:** Fields for 'Inscrição', 'Matrícula', 'Local do Imóvel', 'Bairro Imóvel', 'Quadra', 'Lotes', and 'Loteamento'.
- CONTRIBUINTE TRANSMITENTE:** Fields for 'CNPJ/CPF', 'Nome', 'Tp Logradouro', 'Titulo', 'Logradouro', 'Cep', 'Número', 'Complemento', 'Bairro', 'Cidade', and 'Estado'.
- CONTRIBUINTE COMPRADOR:** Fields for 'CNPJ/CPF', 'Nome', 'Tp Logradouro', 'Titulo', 'Logradouro', 'Cep', 'Número', 'Complemento', 'Bairro', 'Cidade', and 'Estado'.
- VALORES:** Fields for 'Data do Lançamento' (pre-filled with 31/10/2006), 'Data da Transação', 'Natureza da Transação' (pre-filled with 'Compra e Venda'), 'Vlr Venal', 'Vlr do Instrumento', 'Vlr Parte Financiada', 'Vlr Parte não Financiada', 'Alíquota' (pre-filled with 1.0, 1.0, and 2.0), and 'InterVivos'.

(Figura 2)

#### 3.1 - Dados do Imóvel

- Inscrição:** Inscrição cadastral do imóvel; **(Campo obrigatório)**
- Matrícula R.I.:** Número do registro da matrícula do imóvel no Cartório;
- Local do Imóvel:** Endereço de localização do imóvel; **(Campo obrigatório)**
- Bairro Imóvel:** Bairro de localização do imóvel; **(Campo obrigatório)**
- Quadra:** Localização da quadra do imóvel;
- Lotes:** Localização do(s) lote(s) do imóvel;

#### 3.2 - Contribuinte Transmitente

- CNPJ / CPF:** Número do CPF / CNPJ do contribuinte transmitente; **(Campo obrigatório)**
- Nome:** Nome completo do contribuinte transmitente; **(Campo obrigatório)**
- Tp Logradouro:** Tipo do Logradouro; **(Campo obrigatório)**
- Título:** Título do Logradouro, (Ex: Doutor, Professor, etc) se houver;
- Logradouro:** Descrição do logradouro; **(Campo obrigatório)**
- Cep:** Código postal do endereço; **(Campo obrigatório)**
- Número:** número do imóvel referente ao logradouro informado; **(Campo obrigatório)**
- Complemento:** Complemento do número informado se houver. (Ex: Apto, sala...);

**Bairro:** Bairro do logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Cidade:** Cidade do logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Estado:** Estado referente à cidade informada (Ex: SP); **(Campo obrigatório)**

### 3.3 - Contribuinte Comprador

**CNPJ / CPF:** Número do CPF / CNPJ do contribuinte comprador; **(Campo obrigatório)**  
**Nome:** Nome completo do contribuinte comprador; **(Campo obrigatório)**  
**Tp Logradouro:** Tipo do Logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Título:** Título do Logradouro, (Ex: Doutor, Professor, etc) se houver;  
**Logradouro:** Descrição do logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Cep:** Código postal do endereço; **(Campo obrigatório)**  
**Número:** número do imóvel referente ao logradouro informado; **(Campo obrigatório)**  
**Complemento:** Complemento do número informado se houver. (Ex: Apto, sala...);  
**Bairro:** Bairro do logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Cidade:** Cidade do logradouro; **(Campo obrigatório)**  
**Estado:** Estado referente à cidade informada (Ex: SP); **(Campo obrigatório)**


### 3.4 – Valores

**Data do Lançamento:** Data da lavratura da escritura; **(Campo obrigatório)**  
**Data da Transação:** Data da lavratura da escritura; **(Campo obrigatório)**  
**Natureza da Transação:** Natureza da origem transação do imóvel;  
**Vlr Venal:** Valor Venal Imóvel Tributável;  
**Vlr do Instrumento:** Valor pelo qual foi vendido o imóvel; **(Campo obrigatório)**  
**Vlr Parte Financiada:** Valor da parte financiada do imóvel;  
**Vlr Parte não Financiada:** Valor referente à parte não financiada do imóvel;

## **4 – PREENCHIMENTO DAS INFORMAÇÕES (Figura 2)**

**LEMBRE-SE: Você estará fazendo lançamentos “on-line”, portanto use a tecla “TAB”, “Shift+TAB” ou o “MOUSE” para alternar de campos durante o cadastramento.**

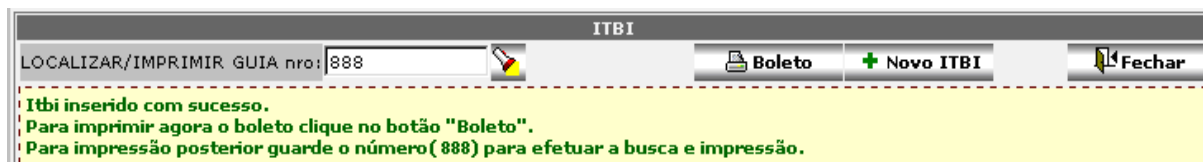
### **4.1 - Imóvel cujo imposto recolhido é o IPTU**

1. Ao digitar a Inscrição cadastral que encontra-se no espelho do carnê do IPTU e pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo, o sistema preencherá automaticamente os dados: Local do Imóvel, Bairro Imóvel, Quadra, Lotes e os dados do Contribuinte Transmitente que possui no Sistema Informatizado de Tributação da Prefeitura de Olímpia;
2. Em caso de inclusão/alteração de alguma informação pertinente aos Dados do Imóvel, o usuário cadastrador poderá fazê-lo, porém só serão válidas para a geração do ITBI, ou seja, os dados registrados à partir da tela de cadastramento do ITBI não terão efeitos sobre o cadastro fiscal do imóvel;
3. O sistema não permite alterações no Contribuinte Transmitente;
4. Preencher os dados do Contribuinte Comprador, a iniciar pelo número do CNPJ / CPF. Caso o número digitado for válido e o sistema identificá-lo como um contribuinte já cadastrado, os campos: Nome, Tp Logradouro, Logradouro, Cep, Número, Bairro, Cidade e Estado serão exibidos automaticamente ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo. Caso o número digitado for válido mas o contribuinte não tem cadastro no sistema, deverá ser preenchido o campo Nome e em seguida o campo CEP, onde ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo, o sistema traz automaticamente o CEP cadastrado, preenchendo os campos: Tp Logradouro, Título, Logradouro, Bairro, Cidade e Estado, restando apenas os campos Número e Complemento a serem preenchidos. Se o CEP digitado não constar na base de dados do sistema, preencher os campos restantes seguindo a ordem: TpLogradouro, Título, Logradouro, Número, Complemento, Bairro, Cidade e Estado. Caso ainda o número do CNPJ / CPF digitado for inválido, o sistema exibirá uma mensagem de erro no momento da efetivação do cálculo do ITBI;
5. Informar as Datas de Lançamento e Transação, de acordo com a data de lavratura da escritura do imóvel, a exceção quando o ITBI for feito fora do expediente bancário ou em final de semana, a Data de Transação será a do próximo dia útil;
6. No campo Natureza da Transação, clicar no botão  e selecionar uma das opções a que se destina a origem da transação;
7. O campo Vlr Venal, será exibido automaticamente pelo sistema de acordo com o valor contido no espelho do carnê do IPTU mais a informação de Data da transação;
8. O campo Vlr do Instrumento deverá ser preenchido de acordo com o valor da venda do imóvel;
9. Utilizar o campo Vlr Parte Financiada, em caso de financiamento de parte do valor quando regido pelo Sistema Financeiro da Habitação;
10. Para finalizar o cálculo do ITBI, clicar no botão Confirmar. Caso apareça alguma mensagem de erro, clicar em cima dela para que o cursor se mova até o campo com problema para ser resolvido. Caso o sistema execute o cálculo corretamente, aparecerá um número no campo



LOCALIZAR/IMPRIMIR GUIA nro, o qual deverá ser informado futuramente caso necessite emitir o ITBI posteriormente. Para impressão imediata, clicar no botão Boleto (Figura 3);

11. Para gerar outro ITBI, clicar no botão Novo ITBI;




(Figura 3)

#### 4.2 - Imóvel cujo imposto recolhido é o ITR

1. *Digitar, primeiramente, a Inscrição cadastral de acordo com a declaração do ITR e em seguida, os demais campos referentes aos Dados do Imóvel;*
2. *Preencher os dados do Contribuinte Transmissor, a iniciar pelo número do CNPJ / CPF. Caso o número digitado for válido e o sistema identificá-lo como um contribuinte já cadastrado, os campos: Nome, Tp Logradouro, Logradouro, Cep, Número, Bairro, Cidade e Estado serão exibidos automaticamente ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo. Caso o número digitado for válido mas o contribuinte não tem cadastro no sistema, deverá ser preenchido o campo Nome e em seguida o campo CEP, onde ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo, o sistema traz automaticamente o CEP cadastrado, preenchendo os campos: Tp Logradouro, Título, Logradouro, Bairro, Cidade e Estado, restando apenas os campos Número e Complemento a serem preenchidos. Se o CEP digitado não constar na base de dados do sistema, preencher os campos restantes seguindo a ordem: TpLogradouro, Título, Logradouro, Número, Complemento, Bairro, Cidade e Estado. Caso ainda o número do CNPJ / CPF digitado for inválido, o sistema exibirá uma mensagem de erro no momento da efetivação do cálculo do ITBI;*
3. *Preencher os dados do Contribuinte Comprador, a iniciar pelo número do CNPJ / CPF. Caso o número digitado for válido e o sistema identificá-lo como um contribuinte já cadastrado, os campos: Nome, Tp Logradouro, Logradouro, Cep, Número, Bairro, Cidade e Estado serão exibidos automaticamente ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo. Caso o número digitado for válido mas o contribuinte não tem cadastro no sistema, deverá ser preenchido o campo Nome e em seguida o campo CEP, onde ao pressionar a tecla Tab ou clicar com o mouse em outro campo, o sistema traz automaticamente o CEP cadastrado, preenchendo os campos: Tp Logradouro, Título, Logradouro, Bairro, Cidade e Estado, restando apenas os campos Número e Complemento a serem preenchidos. Se o CEP digitado não constar na base de dados do sistema, preencher os campos restantes seguindo a ordem: TpLogradouro, Título, Logradouro, Número, Complemento, Bairro, Cidade e Estado. Caso ainda o número do CNPJ / CPF digitado for inválido, o sistema exibirá uma mensagem de erro no momento da efetivação do cálculo do ITBI;*



4. Informar as Datas de Lançamento e Transação, de acordo com a data de lavratura da escritura do imóvel, a exceção quando o ITBI for feito fora do expediente bancário ou em final de semana, a Data de Transação será a do próximo dia útil;
5. No campo Natureza da Transação, clicar no botão  e selecionar uma das opções a que se destina a origem da transação;
6. O campo Vlr Venal, será exibido automaticamente pelo sistema de acordo com o valor contido no espelho do carnê do IPTU mais a informação de Data da transação;
7. O campo Vlr do Instrumento deverá ser preenchido de acordo com o valor da venda do imóvel;
8. Utilizar o campo Vlr Parte Financiada, em caso de financiamento de parte do valor quando regido pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme Art. 285 do C.T.M.;
9. Para finalizar o cálculo do ITBI, clicar no botão Confirmar. Caso apareça alguma mensagem de erro, clicar em cima dela para que o cursor se mova até o campo com problema para ser resolvido. Caso o sistema execute o cálculo corretamente, aparecerá um número no campo LOCALIZAR/IMPRIMIR GUIA nro, o qual deverá ser informado futuramente caso necessite emitir o ITBI posteriormente. Para impressão imediata, clicar no botão Boleto (Figura 3);
10. Para gerar outro ITBI, clicar no botão Novo ITBI;

### **5 - SUPORTE AO USUÁRIO**

As dúvidas quanto ao preenchimento do ITBI, poderão ser solucionadas preferencialmente por e-mail ou nos telefones como segue:

EMAIL / FONE	RESPONSÁVEL
...	...

As dúvidas quanto ao funcionamento do sistema ITBI-WEB, poderão ser solucionadas preferencialmente por email ou no telefone como segue:

EMAIL / FONE	RESPONSÁVEL
...	...