



PORTARIA Nº 36

Dispõe sobre o processo administrativo relativo à repetição de indébito de tributos imobiliários.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 20 da Lei nº 7.671, de 10 de junho de 1991, art. 20,

RESOLVE:

Art. 1º. A repetição de indébito se fará apenas ao proprietário do imóvel, em se tratando de valores relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou à Taxa de Coleta de Lixo, e ao adquirente do imóvel, no caso de valores referentes ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Parágrafo único. Excetuam-se da previsão do “caput” deste artigo os casos de credores fiduciários ou terceiros interessados que comprovem ter realizado pagamento indevido, nos termos desta Portaria.

Art. 2º. Nos casos em que o valor nominal da restituição pretendida seja igual ou inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a competência para decidir os pedidos de devolução de valores recolhidos a título de IPTU, TCL e ITBI fica delegada ao Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias.

Art. 3º. O direito à restituição se extingue em 05 (cinco) anos a partir da data do pagamento do imposto.

Art. 4º. A repetição do indébito relativo ao IPTU e à TCL poderá ser requerida nos seguintes casos:

- I. pagamento de valor maior do que o devido em razão de revisão do lançamento;
- II. pagamento em duplicidade;
- III. pagamento indevido, que pode configurar-se nas seguintes hipóteses:
 - a. indicação fiscal cancelada;
 - b. pagamento efetuado fora do exercício fiscal; ou
 - c. erro administrativo, nos termos do art. 6º desta Portaria.

Art. 5º. Os pedidos de devolução relativos ao IPTU e à TCL deverão ser protocolizados nos setores de atendimento da Secretaria Municipal de Finanças e deverão conter:

- I. exposição dos motivos que fundamentam o pedido;
- II. assinatura do proprietário do imóvel ou de seu procurador, devidamente habilitado, ou de terceiro interessado que comprove ter realizado o pagamento indevido;
- III. comprovante original do pagamento, nos casos de pagamento indevido;
- IV. indicação fiscal do imóvel em relação ao qual se pretende a devolução;
- V. cópias do RG, do CPF e do PIS/PASEP do proprietário do imóvel ou terceiro interessado, no caso de pessoa física;
- VI. cópia do contrato social e última alteração, cartão CNPJ e documentos pessoais do representante legal, no caso de pessoa jurídica;



- VII. indicação da conta bancária para o crédito em nome do requerente ou autorização/procuração com a indicação de conta bancária em nome de terceiro, se for o caso;
- VIII. demais documentos eventualmente solicitados pela auditoria fiscal, quando da análise do pedido, conforme o caso concreto.

§ 1º. No caso de o signatário ser o procurador do contribuinte, o pedido deverá conter ainda:

- I. instrumento de mandato com a designação do outorgante e do outorgado, bem como os poderes específicos por ele concedidos;
- II. cópias do RG e do CPF do outorgante e do outorgado.

§ 2º. No caso de cônjuge ou filho de contribuinte já falecido, deverá ser juntada ao pedido certidão de óbito do contribuinte falecido e os documentos pessoais do requerente.

§ 3º. Nos casos de pagamento em duplicidade, não é necessária a juntada dos comprovantes de pagamento.

§ 4º A auditoria fiscal consultará o sistema da Receita Federal para confirmar se a alteração do contrato social apresentada corresponde à última e, havendo divergência, o contribuinte será notificado para apresentar o contrato social consolidado.

Art. 6º. Em se tratando de pagamento espontâneo realizado por engano em nome de outrem, a devolução somente ocorrerá em caso de erro administrativo, assim entendido como a emissão indevida do carnê ou Documento de Arrecadação, ou a divergência no cadastro imobiliário quanto ao sujeito passivo ou à localização do imóvel.

§ 1º. Nos casos previstos no “caput” deste artigo, o débito deverá ser novamente lançado, com a notificação do proprietário do imóvel.

§ 2º. Na hipótese de erro administrativo, deverão ser excluídas as penalidades decorrentes do atraso, relativamente ao imóvel cujo tributo se pretendia recolher.

§ 3º. Quando não caracterizado erro administrativo, a devolução da importância somente poderá ocorrer em razão de duplicidade de pagamento e mediante procuração do proprietário do imóvel.

Art. 7º. Nos casos de pagamento em duplicidade de parcelas do IPTU ou da TCL do exercício em curso, devidamente apropriadas no sistema de gestão tributária pelo Departamento de Controle Financeiro, a parcela recolhida em duplicidade poderá ser compensada nas parcelas seguintes independentemente de solicitação do contribuinte, observado o parágrafo único do art. 14 desta Portaria.

§ 1º. O contribuinte poderá solicitar, mediante requerimento, até o dia 30 de novembro do exercício em curso, que o crédito referente à duplicidade de parcelas do exercício seja compensado na forma de desconto para o lançamento do IPTU ou da TCL do exercício subsequente, desde que seja para o mesmo imóvel.

§2º. A compensação descrita no “caput” deste artigo implica renúncia às instâncias administrativas recursais ou desistência de eventuais recursos já interpostos.

Art. 8º. Em caso de pagamentos efetuados relativamente a indicações fiscais canceladas por unificação ou subdivisão, poderá haver compensação dos valores recolhidos nas novas indicações fiscais.



§ 1º. Se o valor pago relativamente às indicações fiscais canceladas for inferior ao valor devido em função das novas, a diferença será objeto de lançamento proporcional nestas últimas.

§ 2º. Se o valor pago pelas indicações fiscais canceladas for superior ao valor devido em função das novas, o débito das novas será cancelado e a diferença recolhida a maior, restituída nos termos desta Portaria.

Art. 9º. Para os pagamentos efetuados antes da reemissão de lançamento do mesmo exercício, poderá haver compensação dos valores recolhidos, restituindo-se a diferença a maior, se for o caso.

Art. 10. Nos casos de desmembramento em condomínio ocorrido anteriormente ao fato imponible, em que o lançamento e o pagamento tenham ocorrido com base nos dados da indicação fiscal originária, não poderá haver compensação, devendo os valores serem integralmente restituídos.

Parágrafo único. Para efeitos do disposto no *caput*, entende-se por desmembrado o condomínio cuja instituição tenha sido averbada na matrícula do Registro de Imóveis e que possua o respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO.

Art. 11. A compensação referida nesta Portaria somente ocorrerá em relação a um mesmo imóvel e indicação fiscal, salvo nos casos de unificação ou subdivisão, conforme descrito no art. 8º desta Portaria.

Art. 12. A repetição do indébito do ITBI poderá ser requerida nos casos de pagamento:

- I. de valor maior do que o devido em razão de retificação de guia, se apurado que o valor venal utilizado como base de cálculo foi maior que o devido;
- II. em duplicidade;
- III. indevido, que pode configurar-se nas seguintes hipóteses:
 - a. extinção do negócio jurídico que originou a tributação;
 - b. anulação, reforma, revogação ou rescisão de decisão judicial;
 - c. desistência da transmissão antes de assinado o instrumento de transferência e desde que ainda não tenha sido averbado no registro imobiliário;
 - d. erro administrativo quanto ao lançamento do imposto ou identificação do sujeito passivo;
 - e. guia posteriormente revisada e que teve seu valor reduzido.

Art. 13. Os pedidos de devolução de importância de ITBI deverão ser protocolizados no Departamento de Rendas Imobiliárias e deverão conter:

- I. exposição dos motivos que fundamentam o pedido;
- II. assinatura do contribuinte ou de seu procurador, devidamente habilitado, ou de terceiro interessado que comprove ter realizado o pagamento indevido;
- III. número do protocolo da Guia e indicação fiscal do imóvel, em relação à qual se pretende a devolução;
- IV. cópia do instrumento que originou a emissão da guia de ITBI (contrato particular, escritura etc.);



- V. instrumento de rescisão do negócio jurídico que tenha dado causa ao recolhimento do imposto;
- VI. nos casos de desistência da venda, declaração do vendedor, atestando a não ocorrência da transmissão do imóvel, bem como Declaração do Tabelionato no mesmo sentido;
- VII. cópia da matrícula atualizada com prazo não superior a 30 (trinta) dias;
- VIII. no caso de retificação ou revisão da Guia de ITBI em que seja constatado pagamento de valor maior do que o devido, deverá ser apresentada cópia da matrícula com a averbação da transmissão realizada com base na Guia com o valor retificado ou revisado;
- IX. indicação da conta bancária para o crédito em nome do requerente ou autorização/procuração com a indicação de conta bancária em nome de terceiro;
- X. para pessoas físicas, cópia do RG, do CPF e do PIS/PASEP do contribuinte ou procurador;
- XI. para pessoas jurídicas, cópia do contrato social e última alteração, cartão CNPJ, e documentos pessoais do representante legal;
- XII. demais documentos eventualmente solicitados pelo auditor fiscal na análise do pedido, conforme o caso concreto.

§ 1º No caso de autorização de instituições financeiras, o Departamento de Rendas Imobiliárias manterá arquivada a cadeia de procurações que confere poderes específicos ao subscritor, ficando dispensada a juntada de cópia em cada processo administrativo, bastando que o auditor fiscal ateste nos autos que a autorização foi subscrita por pessoa legitimamente autorizada pela instituição financeira para fazê-lo.

§ 2º Na primeira passagem do pedido de devolução de ITBI pelo Departamento de Rendas Imobiliárias, o auditor responsável efetuará imediatamente o registro provisório nos sistemas, para ciência dos cartórios de registro de imóveis.

Art. 14. Para subsidiar os trabalhos da auditoria interna e dos controles interno e externo, todos os valores a serem devolvidos ou compensados de IPTU, TCL e ITBI deverão:

- I. ser previamente apropriados pelo Departamento de Controle Financeiro;
- II. ser anotados em Diário de Arrecadação, com a identificação do processo administrativo de autorização;
- III. no caso de Guias de ITBI, ter o seu status alterado no sistema de gestão tributária, informando-se que se trata de guia cujo valor foi devolvido.

Parágrafo único. As compensações de que trata o art. 7º desta Portaria deverão constar de registro histórico próprio que identifique a origem, o destino, data, valores e responsável por cada movimentação financeira efetuada.

Art. 15. Os valores a serem devolvidos serão atualizados monetariamente a partir do mês em que foram recolhidos pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou por outro índice aprovado em lei federal.

Art. 16. Revoga-se a Portaria nº 09/2005.

Art. 17. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.



Secretaria Municipal de Finanças, 5 de novembro de 2018.

Vitor Acir Puppi Stanislawczuk - Secretário Municipal
de Finanças

