

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ

Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI



GUIA DO USUARIO

SUMÁRIO

	Pág.
--	-------------

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

1 - INTRODUÇÃO

O **ITBI-WEB** representa mais um avanço da Prefeitura do Município de Arujá 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 Arujá no endereço eletrônico www.aruja.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 **ITBIWEB** 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 :

Senha :

(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 Arujá;

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' (31/10/2006), 'Data da Transação', 'Natureza da Transação' (Compra e Venda), 'Vlr Venal', 'Vlr do Instrumento', 'Vlr Parte Financiada', 'Vlr Parte não Financiada', 'Aliquota' (1.0, 1.0, 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

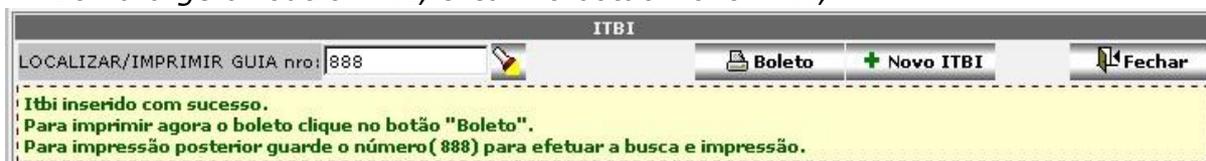
Data do Lançamento: Data da geração da guia; **(Campo obrigatório)**
Data da Transação: Data da lavratura da escritura; **(Campo obrigatório)**
Natureza da Transação: Natureza da origem transação do imóvel;
Vlr Venal: Valor Venal Imóvel Tributável;
Vlr do Instrumento: Valor pelo qual foi vendido o imóvel; **(Campo obrigatório)**
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 e em seqüência digitar a Data da Transação 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 Transmitedente que possui no Sistema Informatizado de Tributação da Prefeitura de Arujá;
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 Transmitedente;

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. 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;



(Figura 3)

4.2 - Imóvel cujo imposto recolhido é o ITR **(Não liberado via WEB)**

O contribuinte deverá comparecer na divisão de rendas da PMA – TEL 4653-3149.

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. *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);

9. 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:

FONE	RESPONSÁVEL
(11)-4653-3149	Departamento Financeiro