

**INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF Nº 473, de 23.11.2004**  
**(DOU de 24.11.2004)**

*Aprova o programa e as instruções para preenchimento da Declaração sobre Operações Imobiliárias, versão 6.0, define regras para a sua apresentação e dá outras providências.*

**O SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL**, no uso da atribuição que lhe conferem os incisos III e XVIII do art. 209 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal, aprovado pela Portaria MF nº 259, de 24 de agosto de 2001, e tendo em vista o disposto no art. 8º da Lei nº 10.426, de 24 de abril de 2002, alterado pelo art. 24 da Lei nº 10.865, de 30 de abril de 2004,

**RESOLVE:**

Art. 1º - Aprovar o programa e as instruções para preenchimento da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), versão 6.0, para uso obrigatório pelos Serventuários da Justiça, responsáveis por Cartórios de Notas, de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, relativas às operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas.

Parágrafo único - O programa gerador da DOI está disponível na página da Secretaria da Receita Federal (SRF) na Internet, no endereço eletrônico .

Art. 2º - A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.

§ 1º - Deve ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido.

§ 2º - O valor da operação imobiliária será o informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que servir de base para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou para o cálculo do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Bens ou Direitos (ITCD).

§ 3º - O preenchimento da DOI deve ser feito:

I - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão "EMITIDA A DOI";

II - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas e não constar a expressão "EMITIDA A DOI".

III - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registros de documentos que envolvam alienações de imóveis, celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão "EMITIDA A DOI".

**Utilização do Programa Gerador da Declaração em Disquete**

Art. 3º - O programa aprovado por esta Instrução Normativa deve ser utilizado para declarar as operações imobiliárias:

I - referentes aos documentos anotados, averbados, lavrados, matriculados ou registrados a partir de 1º de dezembro de 2004;

II - relativas a exercícios anteriores, inclusive as retificadas e canceladas, quando a entrega for efetuada a partir de 1º de dezembro de 2004.

### **Prazo e Local de Entrega**

Art. 4º - A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento, por intermédio da Internet, utilizando-se a última versão do programa Receitanet disponível no endereço eletrônico referido no parágrafo único do art. 1º.

§ 1º - As declarações listadas no recibo de entrega, impresso pelo programa gerador da DOI, serão processadas posteriormente pela SRF, estando sujeitas à rejeição.

§ 2º - Após 48 horas da transmissão do arquivo pelo programa Receitanet, o Relatório de Erros da DOI estará disponível na página da SRF na Internet (Declarações/DOI/Consulta da DOI - Relatório de Erros).

§ 3º - Para consultar o Relatório de Erros da DOI, o cartório deverá informar o seu CNPJ e o número do recibo de entrega.

### **Dispensa de Apresentação da Declaração**

Art. 5º - Os Serventuários da Justiça ficam dispensados de preencher a DOI, quando:

I - tratar-se de desapropriação for para fins de reforma agrária, conforme disposto no § 5º do art. 184 da Constituição Federal;

II - a lavratura, a anotação, a matrícula, o registro e a averbação decorrerem de instrumentos celebrados há mais de cinco anos, contados da data:

a) da lavratura, se instrumento público;

b) do registro, se instrumento particular; ou

c) da emissão do documento, se emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação) ou em decorrência de arrematação em hasta pública.

III - a lavratura, a anotação, a matrícula, o registro e a averbação tiverem sido comunicados à SRF e no documento apresentado constar a expressão "EMITIDA A DOI";

IV - o imóvel financiado retornar ao agente financeiro;

V - a transferência do imóvel se der por usucapião.

### **Multa Por Atraso na Entrega**

Art. 6º - No caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, o Serventuário da Justiça sujeitar-se-á à multa de 0,1% ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a um por cento, observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

§ 1º - A multa terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não apresentação, da lavratura do auto de infração;

§ 2º - A multa de que trata o caput será:

I - reduzida à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

II - reduzida a setenta e cinco por cento, caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

§ 3º - O Serventuário da Justiça que apresentar DOI com incorreções ou omissões será intimado a apresentar

declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria da Receita Federal, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em cinquenta por cento, caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado.

### **Disposições Finais e Transitórias**

Art. 7º - As declarações referentes aos documentos anotados, averbados, lavrados, matriculados ou registrados até 30 de novembro de 2004, bem assim as relativas a exercícios anteriores, inclusive as retificadoras, quando a entrega for efetuada até 31 de dezembro de 2004, podem ser gravadas pela versão 5.0 do programa, aprovado pela Instrução Normativa nº 324, de 28 de abril de 2003, e entregues pelo Receitanet.

Art. 8º - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Fica formalmente revogada, sem interrupção de sua força normativa, a partir de 1º de dezembro de 2004, a Instrução Normativa nº 324, de 28 de abril de 2003.

**Jorge Antonio Deher Rachid**