

LEI N° 4.669/92

Autoriza a elaboração da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGVI, aprova os Valores Unitários Padrão - VUP para terrenos e edificações e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA;

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° — Fica atribuída ao Poder Executivo a obrigatoriedade de elaboração da Planta Genérica de Valores Imobiliários PGVI do Município, na qual serão lançados os limites de zonas com faixas de preços homogêneos para terrenos, estabelecidos através de pesquisas constantes no mercado imobiliário de Salvador, obedecidos os parâmetros da Lei n° 4.279/90.

Art. 2° — O Poder Executivo Municipal baixará as normas técnicas que deverão orientar a elaboração e atualização anual da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGVI, bem como os prazos respectivos.

Art. 3° — Ficam aprovados os Valores Unitários Padrão - VUP de terrenos e de edificações, constantes das Tabelas I e II anexas a esta Lei, para efeito de avaliação das unidades imobiliárias e lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a vigorar a partir de 1° de janeiro de 1993.

Art. 4° — REVOGADO PELO ART. 335 DA LEI N° 7.186/2006.

REDAÇÃO ORIGINAL:

Art 4° Ficam aprovadas as Tabelas de Receita n° I e n° IX, anexas, com as alíquotas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Serviços Urbanos - TSU, a vigorar a partir do exercício de 1993.

Art. 5° REVOGADO PELO ART. 18 DA LEI N° 7.611/2008

REDAÇÃO ORIGINAL:

Art. 5° — Fica isenta, em 50% (cinquenta por cento), até 31/12/93, do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a unidade imobiliária antiga, cujo bom estado de conservação e manutenção possa ser comprovado, sempre por solicitação do contribuinte.

§1° — Como unidade imobiliária antiga entende-se aquela com mais de 80 (oitenta) anos de construção.

§2° — A comprovação da idade poderá ser feita através de:

I — certidão da cadeia sucessória onde fique claro que o imóvel é o mesmo que fora construído há mais de 80 (oitenta) anos;

II — laudo técnico de órgão de proteção do patrimônio, quer seja federal, estadual ou municipal.

§3° — O bom estado de conservação e manutenção implica na observação conjunta das seguintes condições:

I — nas fachadas voltadas para os logradouros públicos que sejam mantidas as características originais da época;

II — no interior da unidade imobiliária as condições de habitação e uso atendam a requisitos mínimos de higiene e segurança, com instalações hidráulicas e elétricas em bom estado de funcionamento e a estrutura e revestimentos em bom estado de conservação;

III — comprovação através de laudo técnico emitido por órgão competente do Município, do Estado ou da União.

§4° — O não atendimento de qualquer dos requisitos acima ensejará a cassação da isenção.

§5° — O terreno cercado por muro de arrimo e com passeio construído, cujo estado de conservação e manutenção possam ser comprovados, fica isento em 5% (cinco por cento) do pagamento

do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

NOTA: §5º acrescentado pelo artigo 3º da Lei n. 5.092, de 28/12/95.

Art. 6º — As unidades imobiliárias que não se encontrem em débito com a Fazenda Municipal poderá ser concedido desconto no Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, conforme Tabela a seguir, aplicado unicamente sobre a parcela referente ao terreno, desde que se promova a edificação ou ampliação da área construída:

ÁREA DE TERRENO	DESCONTO
Até 150 m ²	50%
De 151 a 300 m ²	40%
De 301 a 500 m ²	30%
De 501 a 1.000m ²	20%

§1º — A redução do imposto de que trata este artigo vigorará durante o prazo de validade do Alvará de Construção, expedido pelo órgão competente do Poder Executivo, podendo ser renovada juntamente com a prorrogação do Alvará apenas uma vez.

§2º — A concessão do desconto deverá ser solicitada à Secretaria Municipal da Fazenda pelo proprietário ou responsável da unidade imobiliária, juntando cópia autêntica do Alvará de Construção, de documento comprobatório da propriedade e de quitação do imposto nos últimos cinco anos.

Art. 7º — Fica renovada a isenção concedida pela Lei n° 3.813, de 19 de novembro de 1987, nas condições já estabelecidas, até 31 de dezembro de 1994, às pequenas e médias empresas comerciais, industriais e de serviços, situadas na Parque Histórico do Pelourinho.

Art. 8º REVOGADO PELO ART. 335 DA LEI Nº 7.186/06

REDAÇÃO ORIGINAL:

Art. 8º — O §1º do Art. 132 e "Caput" do Art. 155, bem como os Artigos 201, 202, 203 da Lei n° 4.279/90 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 132 —

§1º — A inscrição da unidade imobiliária será efetuada através de petição, constando as áreas do terreno e da edificação, o uso, as plantas de situação e localização, o título de propriedade, domínio ou posse e outros elementos julgados necessários em ato administrativo do Poder Executivo, devendo a referida inscrição ser concedida após prévia autorização do Coordenador da Coordenadoria Central de Administração Tributária da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 155 — O pagamento do imposto será efetuado até o dia 06 de fevereiro, de cada ano, de uma só vez, na rede bancária autorizada pelo Poder Executivo, com a redução de 20% (vinte por cento).

Art. 201 — São contribuintes de taxa os proprietários, os titulares de domínio útil e os detentores da posse de unidades imobiliárias imunes ou isentas.

Art. 202 — A taxa será cobrada anualmente em conjunto com o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU em percentual do valor locativo padrão.

Parágrafo Único — Considera-se valor locativo padrão o correspondente a 0,1 (um décimo) do valor venal da unidade imobiliária.

Art. 203 — A base de cálculo da taxa é o custo do serviço prestado aos contribuintes ou postos a sua disposição, repartindo entre eles por meio do percentual de incidência fixado na Tabela de Receita n° IX, anexa a esta Lei".

Art. 9º — As faixas em que se divide a Av. Luiz Viana Filho (Paralela), logradouro 04923, compreendem, em ambos os sentidos, os seguintes trechos:

I — faixa A - a partir do início do logradouro até a sua confluência com a Av. Jorge Amado.

II — faixa B - a partir da confluência com a Av. Jorge Amado até a confluência com a Av. Pinto de Aguiar.

III — faixa C - a partir da confluência com a Av. Pinto de Aguiar até o final do logradouro na 1ª Rótula.

Art. 10 REVOGADO PELO ART. 335 DA LEI Nº 7.186/06.

REDAÇÃO ORIGINAL:

Art. 10 — Ficam acrescentados ao Art. 147 da Lei nº 4.279/90 o Inciso V ao §3º e o §6º, na redação a seguir:

"Art. 147 —

§3º —

V — áreas de glebas superiores a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados), conforme Tabela a seguir:

ÁREA	% S/VALOR VENAL
Acima de 10.000 e até 50.000	30%
de 50.001 até 100.000	40%
de 100.000 até 250.000	50%
Acima de 250.000	60%

§6º — Os fatores de correção de que trata o Inciso V do parágrafo 3º deste artigo serão aplicados somente nas zonas 15 (Itapoan), 18 a 20 (Periperi, Pirajá e Plataforma) e 23 (São Cristóvão)".

Art. 11 REVOGADO PELO ART. 335 DA LEI Nº 7.186/06.

REDAÇÃO ORIGINAL:

Art. 11 — Nas glebas loteadas ou objeto de urbanização integrada, aplicar-se-á o mesmo fator de correção de que trata o Inciso V do parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei nº 4.279/90, pelo prazo máximo de 03 (três anos), contados da data da publicação do Decreto de aprovação em caso de loteamento ou do ato de aprovação na hipótese de urbanização integrada, observando-se:

I — o disposto neste artigo somente será aplicado até o término da execução do empreendimento, caracterizado este pela expedição do respectivo Alvará definitivo de conclusão das obras, pelo órgão competente;

II — a concessão do benefício a que se refere este parágrafo dependerá do registro do empreendimento no Cartório Imobiliário competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da sua respectiva aprovação".

Art. 12 — Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 — Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,
em 29 de dezembro de 1992.**

**FERNANDO JOSÉ GUIMARÃES ROCHA
Prefeito**