

PUBLICADA NO DOM DE 24/01/2014.

**REPUBLICADA NO DOM DE 25 A 27/01/2014.
ALTERADA PELA IN Nº 8/2016 DE 08/03/2016**

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ/DGRM Nº 4, DE 23 DE JANEIRO DE 2014

Estabelece os procedimentos relativos ao lançamento e ao recolhimento do foro, laudêmio, resgate de enfiteuse e multa pela falta de averbação, de acordo com o disposto no Decreto n.º 24.730, de 15 de janeiro de 2014, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no Decreto n.º 24.730, de 15 de janeiro de 2014,

RESOLVE:

DO FORO

Art. 1º. O lançamento do foro é anual, verificados a hipótese de incidência, o sujeito passivo e o valor apurado.

§ 1º. O vencimento do foro ocorrerá em 1º de junho de cada exercício civil.

§ 2º. Não sendo a data de vencimento dia útil, o pagamento ocorrerá no primeiro dia útil após o vencimento.

§ 3º. O valor do foro é o constante no contrato de aforamento, atualizado monetariamente.

Art. 2º. A atualização, de que trata o § 3º do artigo anterior, até o exercício de 2013, será pelo Índice Geral de Preço - Disponibilidade Interna (IGP-DI) da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

§ 1º. Os contratos firmados antes da instituição do IGP-DI/FGV, serão atualizados por este índice, considerando como termo inicial o mês de fevereiro de 1944.

§ 2º. Utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, a partir de 1º de setembro de 2013, em atenção ao disposto na Instrução Normativa Nº 04/2013.

§ 3º **REVOGADO** pela IN nº 8/2016, de 08/03/2016.

NOTA: O §3º, do art. 2º foi revogado pela IN nº 8, de 08/03/2016.

Redação original:

O valor atualizado do foro não poderá ser inferior a 0,6% (seis décimos por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, que configura a

componente terreno do valor venal atualizado, utilizado para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão intervivos de Bens Imóveis - ITIV.

Art. 3º. A tabela anexa a esta Instrução Normativa apresenta o índice de atualização do valor do foro que será publicada, anualmente, e disponibilizada no endereço eletrônico da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ. (www.sefaz.salvador.ba.gov.br).

Art. 4º. O pagamento do valor do foro será efetuado na rede bancária credenciada pela Prefeitura Municipal de Salvador.

§ 1º. A segunda via do documento de arrecadação, para pagamento do foro, estará disponível no endereço eletrônico da SEFAZ.

§ 2º. O valor deverá ser pago em cota única até o vencimento.

Art. 5º. O identificado como foreiro que não concordar com a cobrança, poderá instaurar processo administrativo fornecendo os seguintes documentos.

I - requerimento fundamentado, esclarecendo o motivo pelo qual não concorda com o lançamento;

II - cópia do RG, CPF ou CNPJ, do requerente e do representante constituído, com a juntada do instrumento de mandato;

III - estatuto social e alterações, se pessoa jurídica;

IV - planta com as poligonais e planta de localização do imóvel;

V - foto das fachadas frontal e lateral.

VI - certidão imobiliária contendo a cadeia sucessória do bem imóvel ou contratos de compra e venda perfazendo a cadeia sucessória do imóvel ou documento de desapropriação do domínio direto, de permuta com o Município, de resgate de enfiteuse, ou outro documento que fundamente e comprove que a área não pertence ao Município de Salvador;

VII - laudo de avaliação, para os imóveis com o valor do domínio pleno do terreno superior à R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE, ou laudo de avaliação utilizado por agente financiador na avaliação do imóvel para fins de concessão de financiamento imobiliário, emitidos a menos de 90 dias, na hipótese da impugnação versar sobre o valor do foro.

§ 1º. O processo administrativo deverá ser interposto até o vencimento e suspenderá a exigibilidade do foro até a decisão administrativa.

§ 2º. A Coordenadoria de Administração do Patrimônio - CAP disponibilizará estrutura adequada para orientação e recepção dos interessados em contraditar a cobrança do foro.

DO LAUDÊMIO

Art. 6º. O laudêmio será lançado com base nas informações prestadas por meio da Declaração de Transação Imobiliária (DTI).

Parágrafo único. Constatado que houve omissão ou falta de declaração visando frustrar ou reduzir o recebimento do valor da receita patrimonial de laudêmio, a Coordenadoria de Administração do Patrimônio - CAP adotará as providências para lançar e cobrar o valor devido, ou a diferença, atualizado monetariamente, acrescido de multa e juros.

Art. 7º. O sujeito passivo, ou o interessado, deverá recolher o valor do laudêmio até o vencimento.

§ 1º. O recolhimento deverá ocorrer de forma previa à lavratura e registro da transferência do domínio útil.

§ 2º. A cada transferência do domínio útil é devido um laudêmio.

Art. 8º. Anteriormente à lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis e direitos a ele relativos, os notários, oficiais de registros e seus prepostos ficam obrigados, mediante acesso ao Portal do ITIV, no endereço eletrônico www.sefaz.salvador.ba.gov.br, a realizar os seguintes procedimentos, mediante certificação digital:

I - verificar a existência de prova do recolhimento do(s) laudêmio(s) e do foro;

II - verificar se para a cadeia sucessória de transmissões do domínio útil houve recolhimento do(s) laudêmio(s) e em caso negativo orientá-lo para proceder à regularização junto a SEFAZ;

III - verificar a existência de débitos de IPTU e ITIV, referente ao imóvel transacionado, até a data da operação;

IV - confirmar os dados de endereçamento do imóvel;

V - informar a data de lavratura, o número do livro e da folha utilizados para anotação do ato notarial;

VI - informar o número da matrícula, o número de ordem e de registro, a data do registro e o tipo de documento;

VII - Informar as áreas de terreno e de uso privativo, no caso de edificação e, a fração ideal do terreno, constante no registro das respectivas matrículas.

Art. 9º. Caso o valor da transação declarado na DTI, que serviu de base para o laudêmio, seja inferior ao informado aos notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos, estes deverão orientar o contribuinte a regularizar-se junto a SEFAZ, antes da lavratura, registro e averbação dos atos.

DO RESGATE DE ENFITEUSE

Art. 10. O lançamento dar-se-á mediante declaração do interessado em adquirir o domínio direto junto Município, por meio de processo administrativo.

§ 1º. O adquirente do domínio direto deverá recolher o valor do laudêmio acrescido de 10 (dez) valores de foro, até a data de vencimento.

§ 2º. A transferência só se concretizará após o registro do título aquisitivo devidamente assinado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Após registro no cartório competente o requerente deve apresentar cópia da certidão imobiliária sob pena de aplicação da multa de que trata o artigo seguinte.

DA MULTA PELA FALTA DE AVERBAÇÃO

Art.11. A multa pela falta de averbação será lançada de ofício pelo Coordenador de Administração do Patrimônio quando constatado que o prazo de 60 (sessenta) dias foi ultrapassado sem que houvesse qualquer requerimento para averbação, em razão da aquisição do domínio útil ou domínio direto.

§ 1º. A multa pela falta de averbação será de 10% (dez por cento) do valor venal atualizado, que é composto pelo valor do terreno mais as benfeitorias.

§ 2º. O sujeito passivo deverá recolher o valor da multa até a data de vencimento indicada no documento de notificação e arrecadação.

§ 3º. O pagamento do valor da multa será efetuado na rede bancária credenciada pela Prefeitura Municipal de Salvador.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.12. Enquanto não disponibilizado pela SEFAZ os meios necessários para implantação do disposto no art. 8º e art. 9º desta Instrução Normativa, os notários, oficiais de registro de imóveis e seus prepostos deverão verificar o recolhimento do(s) laudêmio(s), antes da lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão do domínio útil de imóvel situado em área aforada pelo Município.

Art.13. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, em 22 de janeiro de 2014.

MAURO RICARDO MACHADO COSTA
Secretário Municipal da Fazenda

ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE 24/01/2014