

PORTARIA Nº 061/2006

Estabelece procedimentos para recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV conforme o Decreto nº 16.419, de 31 de março de 2006, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, no uso de suas atribuições e com fundamento no art. 279 da Lei n. 4.279, de 28 de dezembro de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Portaria trata dos procedimentos relativos ao recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, de que trata o Decreto nº 16.419, de 31 de março de 2006.

Art. 2º. Nos contratos que envolvem incorporação imobiliária, quando caracterizada a promessa de compra e venda de uma unidade imobiliária para entrega futura, incidirá, exclusivamente, ITIV, devendo o seu recolhimento ou parcelamento, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias e desde que o pagamento da primeira parcela se dê até a data da liberação do Alvará de Habite-se.

§ 1º. Para efeito deste artigo, considera-se caracterizada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura quando ocorrer qualquer um dos fatos a seguir elencados:

- I – o contrato se fizer por instrumento público;
- II – o registro do contrato particular em Cartório de Registro de Imóveis;
- III – o pagamento do ITIV;
- IV – o parcelamento do ITIV;
- V – ficar comprovada a efetiva transação da unidade imobiliária.

§ 2º. No parcelamento previsto no caput deste artigo incidirão juros de financiamento de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária do saldo devedor no início de cada exercício financeiro-orçamentário.

§ 3º. O pagamento do ITIV incidente sobre as unidades imobiliárias vendidas após o Alvará de Habite-se continuará sendo feito nas condições já previstas na legislação atual.

Art. 3º. Na hipótese de haver unidade imobiliária negociada antes do Alvará de Habite-se, sem que se tenha comprovado o cumprimento de uma das condições elencadas nos incisos I a IV, do § 1º, do art.2º, desta Portaria, o incorporador registrará o Contrato de Promessa de Compra e

Venda junto ao Cartório competente, informando a Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ para efeito de lançamento do imposto em nome do adquirente.

Art. 4º. Para efeito de controle e acompanhamento dos empreendimentos realizados no Município, o incorporador informará à SEFAZ, por processo, o início de cada empreendimento, juntando cópia do Alvará de Construção e do Memorial Descritivo da Obra e a **Declaração de Dados de Unidade Imobiliária para Cadastro Provisório – DDUI** (anexo I), além do Projeto Arquitetônico, quando necessário, devendo comunicar, ainda, qualquer alteração que for feita no Projeto no curso da construção.

Art. 5º. A SEFAZ fornecerá uma inscrição simplificada do empreendimento no Cadastro Geral de Atividades – CAT, vinculando-a à inscrição ou inscrições imobiliárias do terreno sobre o qual o empreendimento vai ser erigido, apenas para fins de controle fiscal, sem gerar nenhum tipo de taxa.

Parágrafo único. Paralelamente, o Setor de Cadastro Imobiliário – SECAI, da Coordenadoria de Cadastro de Tributos Imobiliários – CTI fará um cadastramento provisório das futuras unidades imobiliárias, gerando uma inscrição para fins de recolhimento do ITIV.

Art. 6º. Até o último dia útil do mês subsequente ao da data da promessa de compra e venda para entrega futura de unidade imobiliária, o incorporador declarará à SEFAZ, através do preenchimento da **Declaração de Transação de Unidade Imobiliária – DTUI** (anexo II), as unidades imobiliárias transacionadas de cada empreendimento.

§ 1º. A declaração de que se trata este artigo deverá ser encaminhada por ofício ou meio magnético, até que a SEFAZ disponibiliza meio eletrônico.

§ 2º. A falta de declaração implicará em prejuízo do prazo referido no artigo 5º, do Decreto 16.419/2006, podendo retardar a liberação do respectivo Alvará de Habite-se.

Art. 7º. Para efeito de pagamento do ITIV, nas hipóteses tratadas nesta Portaria, o incorporador preencherá a Guia de ITIV, assinando-a juntamente com o adquirente.

Art. 8º. Ao requerer a liberação do Alvará de Habite-se, o incorporador fará a respectiva **Declaração de Lançamento das Unidades Imobiliárias – DLUI**, ratificando os dados cadastrais.

Art. 9º. O Alvará de Habite-se somente será liberado após a comprovação da regularidade fiscal do empreendimento, tendo a fiscalização o prazo de até 15 (quinze) dias para cumprir as formalidades, contados da data do requerimento, e após a regularidade fiscal e cadastral do empreendimento junto a **Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município – SUCOM**.

§ 1º. Constatada a regularidade fiscal do empreendimento, a Coordenadoria de Fiscalização – CFI emitirá um **Certificado de Regularidade Fiscal do Empreendimento – CRFE** no prazo definido no caput deste artigo.

§ 2º. Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se regularidade fiscal do empreendimento:

I – o preenchimento das DMS e o recolhimento do ISS relativo à substituição tributária;

Assinatura:

