

DOM DE 23/08/2017

DECRETO Nº 28.775 de 22 de agosto de 2017

Regulamenta a Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017, que instituiu o Programa de Incentivo à Restauração e Recuperação de Imóveis do Centro Antigo de Salvador – PROGRAMA REVITALIZAR, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso V do art. 52 da Lei Orgânica do Município e o art. 25 da Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta disposições previstas na Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017, que institui o Programa de Incentivo à Restauração e Recuperação de Imóveis do Centro Antigo de Salvador, destinado a promover sua revitalização – PROGRAMA REVITALIZAR.

Art. 2º Para efeito deste Regulamento, considera-se:

I - reforma, qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação, com ou sem aumento de sua área construída;

II - recuperação, conjunto de ações técnicas para reedificar construções ou parte delas que se encontrem destruídas ou em risco;

III - restauração, conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesse arquitetônico, histórico, artístico e cultural;

IV - edificação, qualquer estrutura física construída pelo homem implantada em uma unidade territorial;

V - obra de conservação, obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não implique a alteração das dimensões dos espaços internos e externos.

**CAPÍTULO II
DA ADESÃO AO PROGRAMA**

Art. 3º O pedido de Adesão ao Programa será realizado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR, em formulário eletrônico, no qual deverão ser informados os dados cadastrais atualizados do imóvel e do proprietário, pessoa física ou jurídica, indicando os incentivos fiscais requeridos e a documentação comprobatória.

Parágrafo único. Os dados cadastrais do imóvel e do proprietário, bem como a documentação comprobatória necessárias para adesão ao programa, na forma do *caput* deste artigo, são os definidos na Carta de Serviços constante no site da SEDUR (www.sedur.salvador.ba.gov.br).

Art. 4º A SEDUR, órgão responsável pela análise e aprovação do pedido de adesão ao Programa Revitalizar, deverá:

- I - realizar avaliação da conformidade dos dados cadastrais e da documentação fornecida;
- II - realizar vistoria no imóvel destinado a edificação, restauração, recuperação ou reforma, cujo contribuinte solicite espontaneamente adesão ao Programa;
- III - analisar o pedido de adesão ao Programa e o atendimento das condições de habilitação, de acordo com os critérios legais;
- IV - aprovar ou não o pedido de adesão ao Programa;
- V - disponibilizar, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, para análise e deliberação da Secretaria da Fazenda – SEFAZ, os dados cadastrais atualizados do imóvel e do proprietário, bem como a relação dos benefícios fiscais pleiteados, pertinentes aos impostos municipais e à Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD.

§ 1º Será indeferido o pedido de adesão que não atender aos requisitos de habilitação do Programa.

§ 2º Da decisão de que trata o §1º deste artigo, cabe recurso no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da ciência da decisão.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA

Art. 5º Competirá à SEDUR conceder os seguintes benefícios fiscais, relativos às taxas de licenciamento para as obras do imóvel habilitado no Programa:

- I – suspender a exigência do pagamento, diferindo esta obrigação para o momento da conclusão da obra e expedição do Habite-se;
- II – dispensar o pagamento, isentando o contribuinte da obrigação tributária, caso as obras executadas no imóvel beneficiado pelo Programa sejam concluídas dentro dos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto.

Art. 6º Competirá à SEFAZ proceder à concessão dos seguintes benefícios fiscais vinculados ao imóvel habilitado no Programa:

- I – em relação ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV:
 - a) suspender o lançamento do ITIV incidente sobre a transmissão do imóvel, diferindo a obrigação tributária para o momento da conclusão da obra e expedição do Habite-se, observado o disposto no § 1º deste artigo;
 - b) isentar o contribuinte da obrigação tributária, dispensando-o do pagamento do imposto, caso as obras executadas sobre o imóvel beneficiado pelo Programa sejam concluídas dentro dos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto;

II – em relação ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD:

a) suspender a exigibilidade da cobrança administrativa dos créditos tributários do IPTU e da TRSD constituídos até 20 de maio de 2017, diferindo o cumprimento da obrigação tributária para o momento da conclusão da obra e expedição do Habite-se;

b) remitir os créditos tributários do IPTU e da TRSD constituídos até 20 de maio de 2017, caso as obras executadas no imóvel beneficiado pelo Programa sejam concluídas dentro dos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto;

c) implantar, com vigência a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao de conclusão das obras e expedição do Habite-se, a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU, incidente sobre o imóvel beneficiado pelo Programa, renovável trienalmente, respeitado o período máximo de 10 (dez) anos;

III – em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS sobre a execução de obras e sobre a prestação de serviços no imóvel beneficiado pelo Programa:

a) implantar no Sistema NOTA SALVADOR, com vigência a partir da habilitação do imóvel no Programa, a isenção do ISS, quando se tratar de prestação de serviços de projetos, engenharia, instalações e construção civil das obras de edificação, restauração, recuperação, reforma e conservação de imóvel beneficiado pelo Programa;

b) implantar no Sistema NOTA SALVADOR com vigência a partir da data do deferimento de inscrição no Cadastro Geral de Atividades – CGA no Município, a redução da alíquota do ISS para 2% (dois por cento), na hipótese de prestação dos serviços indicados nos arts. 8º e 9º da Lei nº 9.215/2017, realizada por empresa não optante pelo Simples Nacional estabelecida em imóvel beneficiado pelo Programa.

§ 1º Na hipótese do disposto no inciso I deste artigo, a SEFAZ expedirá Declaração de Suspensão do Lançamento do ITIV – DSLI e de eventual dívida tributária vinculada ao imóvel, desobrigando o contribuinte do pagamento do tributo para fins de lavratura e registro de Escritura Pública.

§ 2º A SEFAZ disponibilizará, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, para diligenciamento da Procuradoria Geral do Município de Salvador – PGMS, as seguintes informações relativas à dívida tributária vinculada ao imóvel beneficiado pelo Programa:

I - na hipótese do disposto no inciso II, alínea “a”, deste artigo, a suspensão da exigibilidade da cobrança da dívida tributária;

II - na hipótese do disposto no inciso II, alínea “b” deste artigo, a remissão da dívida tributária vinculada ao imóvel;

III – no descumprimento das condições impostas ao beneficiário do Programa nos termos do disposto no art. 8º deste Decreto, o restabelecimento da exigibilidade da cobrança da dívida tributária vinculada ao imóvel.

§ 3º Na concessão dos benefícios previstos no inciso II do *caput* deste artigo o imóvel cuja destinação resulte em utilização residencial e não residencial, deverão ser observados os seguintes critérios:

I – o imóvel será considerado não residencial, caso o acesso à unidade imobiliária seja único;

II – tratando-se de imóvel com acessos independentes, será atribuída inscrição imobiliária para cada uma das unidades, de acordo com a sua utilização.

Art. 7º A PGMS, conforme informação disponibilizada pela SEFAZ, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, na forma dos incisos I a III do § 2º do art. 6º deste Decreto, deverá proceder:

I - à suspensão da exigibilidade da cobrança dos créditos tributários inscritos em Dívida Ativa e da execução fiscal dos créditos ajuizados, assim como o cancelamento do protesto, quando couber;

II – à remissão dos créditos tributários do IPTU e da TRSD constituídos até 20 de maio de 2017, caso as obras executadas no imóvel beneficiado pelo Programa sejam concluídas dentro dos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto, extinguindo as execuções fiscais porventura existentes;

III - ao restabelecimento da exigibilidade da cobrança dos créditos tributários inscritos em Dívida Ativa e o prosseguimento das execuções fiscais, caso as obras executadas no imóvel beneficiado pelo Programa não sejam concluídas dentro dos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto.

Art. 8º Cabe à SEDUR o acompanhamento da execução do Programa Revitalizar através das seguintes ações:

I – controlar o prazo de execução da obra do imóvel habilitado no Programa, atentando, para efeito de concessão dos benefícios fiscais pleiteados, para os seguintes prazos-limite:

a) 36 (trinta e seis) meses, em se tratando de obras de edificação ou restauração;

b) 24 (vinte e quatro) meses, no caso de obras de recuperação ou reforma.

II – informar, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, a conclusão ou não da obra do imóvel destinado à edificação, restauração, recuperação ou reforma nos prazos-limite constantes das alíneas “a” e “b” do inciso I deste artigo para análise e deliberação, pela SEFAZ, sobre os benefícios fiscais pleiteados;

III - Acompanhar, mediante vistoria realizada *in loco* ao final de cada triênio, a contar da data de conclusão das obras, as condições de ocupação, conservação e habitabilidade do imóvel beneficiado pelo Programa, registrando em sistema eletrônico ou processo administrativo a situação do imóvel, por meio de relatório, para fins de manutenção ou não do benefício da redução do IPTU pela SEFAZ.

CAPÍTULO IV

DA CASSAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS

Art. 9º Competirá à SEDUR cassar os benefícios concedidos na forma do art. 5º deste Decreto quando não atendidas as seguintes condições pelo contribuinte habilitado no Programa:

I - conclusão das obras realizadas no imóvel beneficiado nos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto;

II – inexistência de débitos tributários relativos ao IPTU e à TRSD incidente sobre o imóvel beneficiado, a partir da data de habilitação ao Programa.

Parágrafo único. Na hipótese de cassação dos benefícios nos termos do disposto neste artigo, a SEDUR deverá proceder à exigência do pagamento do valor relativo às taxas de licenciamento, acrescido dos encargos legais incidentes, tomando como referência a data de ocorrência do fato gerador.

Art. 10. Competirá à SEFAZ cassar os benefícios concedidos na forma do art. 6º deste Decreto, quando não atendidas as seguintes condições pelo contribuinte habilitado no programa:

I - conclusão das obras realizadas no imóvel beneficiado nos prazos indicados nas alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 8º deste Decreto;

II – inexistência de débitos tributários relativos ao IPTU e à TRSD incidente sobre o imóvel beneficiado, a partir da data de habilitação ao Programa;

III – manutenção do imóvel em condições de ocupação, conservação e habitabilidade comprovadas por vistoria trienal realizada pela SEDUR, no tocante especificamente ao benefício concedido nos termos do disposto na alínea “c” do inciso II do caput do art. 6º deste Decreto.

Parágrafo único. Na hipótese de cassação dos benefícios nos termos do disposto neste artigo, a SEFAZ deverá proceder à exigência do pagamento do valor relativo ao tributo, acrescido dos encargos legais incidentes, tomando como referência a data de ocorrência do fato gerador.

CAPÍTULO V

DA EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA NO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR

Art. 11. Competirá à SEDUR:

I – realizar vistoria nos imóveis localizados nas áreas de abrangência do Programa, conforme definidas em Lei;

II – notificar, para promoverem o adequado aproveitamento, mediante edificação, restauração, recuperação, reforma ou utilização compulsória, os imóveis que se encontrem não edificados, degradados, em estado de ruína, subutilizados ou abandonados, observados os prazos constantes do inciso III deste artigo;

III – controlar os seguintes prazos de ocupação e de execução das obras do imóvel notificado:

a) 12 (doze) meses, a contar da notificação, para utilizar o imóvel, comprovado por meio probatório e idôneo, sem prejuízo da fiscalização *in loco*;

b) 12 (doze) meses, a contar da notificação, para protocolar o pedido de alvará para edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel;

c) 24 (vinte e quatro) meses, a contar da aprovação do projeto, para iniciar as obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel;

d) 36 (trinta e seis) meses, a contar da adesão ao Programa, para concluir as obras de edificação ou restauração do imóvel;

e) 24 (vinte e quatro) meses, a contar da adesão ao Programa, para concluir as obras de recuperação ou reforma do imóvel;

IV – disponibilizar, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, para fins de averbação da notificação do imóvel, adoção de regime de tributação progressiva e demais providências pela SEFAZ:

a) os dados cadastrais atualizados e da notificação expedida nos termos do parágrafo único deste artigo;

b) a indicação da data de ciência da notificação, de término das obras ou de ocupação do imóvel, conforme o controle dos prazos constantes no inciso III deste artigo.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I – ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada:

a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município;

b) por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente fora do território do Município;

II - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação, na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

Art. 12. Competirá à SEFAZ:

I – averbar na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, a notificação de que trata o inciso II do art. 11 deste Decreto;

II – efetuar o cancelamento da averbação a que se refere o inciso anterior deste artigo, quando da ocupação e adequado aproveitamento do imóvel nos termos da legislação aplicável;

III – implantar a tributação progressiva do IPTU sobre os imóveis notificados, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota do imposto pelo prazo de até 05 (cinco) anos, nos termos do disposto no § 1º do art. 18 da Lei nº 9.215/2017, quando do descumprimento pelo proprietário da notificação expedida pela SEDUR nos termos do disposto no inciso II do art. 11 deste Decreto.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Competirá à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (SECULT), com o apoio da SEFAZ e da SEDUR, promover a divulgação do Programa, realizando o acompanhamento e a produção de relatórios informativos dos resultados, disponibilizando-os site próprio e no Sistema de Informações Municipais – SIM - Salvador.

Art. 14. Os imóveis e empreendimentos beneficiados pelos incentivos fiscais concedidos no âmbito do Programa deverão exibir em local visível placa contendo a logomarca da Prefeitura e os seguintes dizeres: “Este empreendimento conta com incentivos fiscais do PROGRAMA REVITALIZAR”.

Art. 15. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR e a Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ poderão expedir normas complementares necessárias à execução deste Decreto.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 22 de agosto de 2017.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

JOÃO INÁCIO RIBEIRO ROMA NETO
Chefe de Gabinete do Prefeito

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

CLÁUDIO TINOCO MELO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

GUILHERME CORTIZO BELLINTANI
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE 23/08/2017