

**DOM DE 13/03/2018**  
**ALTERADO PELO DEC. Nº 30.755, DE 16/01/2019, E Nº**  
**31.229, DE 16/07/2019.**  
**COM NOTAS DA LEI Nº 9.655, DE 20/12//2022**

**DECRETO Nº 29.547, de 12 de março de 2018**

Regulamenta a Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, que instituiu o PLANO DE INCENTIVOS FISCAIS no âmbito do PROGRAMA SALVADOR 360, 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. 24 da Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017,

DECRETA:

**CAPÍTULO I**

**DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta disposições previstas na Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, que institui o PLANO DE INCENTIVOS FISCAIS, no âmbito do PROGRAMA SALVADOR 360, para estímulo ao desenvolvimento econômico e à geração e manutenção de empregos.

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

I - posto de trabalho direto, qualquer vínculo empregatício formal com carteira assinada ou oriundo de terceirização de serviços que esteja vinculado à atividade econômica do estabelecimento, podendo ser referente a qualquer função exercida pelo funcionário no estabelecimento, incluindo atividades fim ou de suporte administrativo ao empreendimento, desde que o funcionário trabalhe em horário integral dentro das instalações do referido estabelecimento;

II - edificação, qualquer estrutura física construída em uma unidade territorial permitindo a realização de uma das atividades econômicas descritas nos incisos I e II do art. 2º da Lei nº 9.285/2017;

III - restauração, intervenções físicas, estruturais e/ou estéticas, com a finalidade de revitalizar um bem cultural, resgatando seus valores históricos e artísticos, devendo respeitar, ao máximo, a integridade e as características históricas, estéticas e formais do bem cultural;

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

V - ampliação, qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação, com aumento de sua área construída.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ADESÃO AO PLANO DE INCENTIVOS FISCAIS**

Art. 3º O pedido de Adesão ao Plano de Incentivos Fiscais será realizado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR, em formulário eletrônico, no qual deverão ser informados os dados cadastrais atualizados do requerente, do imóvel e demais informações requeridas para concessão dos benefícios fiscais pleiteados.

§ 1º O formulário a que se refere o *caput* deverá ser acessado via web, no Portal da SEDUR, endereço [www.sedur.salvador.ba.gov.br](http://www.sedur.salvador.ba.gov.br), item Carta de Serviços e aba "Desenvolvimento Econômico", ao qual deverá ser anexado arquivo eletrônico dos seguintes documentos que comprovem a regularidade fiscal do empreendimento beneficiário junto aos seguintes órgãos, entidades e fundos públicos:

- I - Fazendas públicas municipal, estadual e federal;
- II - Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS;
- III - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

§ 2º A adesão ao Plano deve ser realizada por empreendimento a ser beneficiado, mesmo que a pessoa jurídica a que esteja vinculado o empreendimento já tenha aderido ao Plano.

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

I - realizar a avaliação da conformidade dos dados cadastrais e da documentação fornecida;

II - analisar o pedido de adesão ao Plano e o atendimento das condições de habilitação, de acordo com os critérios legais;

III - aprovar ou não o pedido de adesão ao Plano;

IV - disponibilizar, por meio de sistema eletrônico ou processo administrativo, para análise e deliberação da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, os dados cadastrais atualizados do imóvel, quando aplicável, e demais informações requeridas para concessão dos benefícios fiscais pleiteados, relacionadas aos impostos municipais;

V - acompanhar o cumprimento dos requisitos legais para manutenção dos benefícios fiscais concedidos.

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

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

Art. 4º-A. Competirá à SEDUR, após aprovação dos loteamentos, dos loteamentos, do parcelamento de condomínio e dos desdobros de lotes, informar à SEFAZ por meio do processo eletrônico ou administrativo o número de inscrição imobiliária dos respectivos terrenos, para fins de:

I - implantação da redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU previsto no art. 5º-A da Lei nº 9.285/2017;

II - controle do prazo de vigência do benefício.

---

NOTA: O art. 4º-A foi acrescentado pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

---

### **CAPÍTULO III**

#### **DA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS**

Art. 5º Competirá à SEDUR conceder a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da Outorga Onerosa para novos empreendimentos em imóveis a edificar, a restaurar, a recuperar, a reformar ou a ampliar que tenham aderido ao Plano, desde que sejam cumpridos os seguintes prazos:

I – até 31 de dezembro de 2019, para protocolar a solicitação do Alvará de Construção junto à SEDUR;

II - até 06 (seis) meses após a expedição do Alvará de Construção, para iniciar as obras, que deverão ser concluídas em até 48 (quarenta e oito) meses.

---

NOTA: Redação atual dos incisos I e II do *caput* do art. 5º, dada pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

**Redação original:**

I - até 26 de abril de 2018, para protocolar a solicitação do Alvará de Construção junto à SEDUR;

II - até dezembro de 2018, para iniciar as obras, que deverão ser concluídas em até 30 (trinta) meses.

---

Parágrafo único. A remoção da restrição do CADIN será realizada de ofício pela SEFAZ para o contribuinte que solicitar Alvará de Construção para as obras previstas no *caput*, ficando dispensada a adesão ao Plano.

Art. 6º Competirá à SEFAZ proceder à concessão dos seguintes benefícios fiscais:

I - implantar, após a expedição do Alvará de Funcionamento do estabelecimento e atendidas às demais condições estipuladas pela Lei nº 9.285/2017, a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU, incidente sobre o

imóvel beneficiado, renovável anualmente, respeitado o período máximo de 36 (trinta e seis);

II - implantar, através do Sistema Nota Salvador, observadas as condições estabelecidas nos termos do disposto no art. 2º e respectivos parágrafos da Lei nº 9.285/2017:

a) o diferimento do pagamento de 60% do valor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre serviços de construção civil, restauração, recuperação ou reforma, tomados por beneficiários devidamente habilitados no Plano;

b) a dispensa do pagamento da parcela do imposto diferida na forma da alínea “a”, isentando o tomador do serviço e beneficiário do Plano da obrigação tributária, desde que o tomador do serviço recolha até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao da prestação do serviço, o valor referente à fração que não for objeto de benefício do diferimento, assim como que as obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel sejam iniciadas até 31 de dezembro de 2019 e concluídas em, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses.

---

**NOTA 2: O inciso II do art. 3º da Lei nº 9.285/2017, com redação da Lei nº 9.655/2022, altera o prazo para início das obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel:**

II - as obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel sejam iniciadas até 31 de dezembro de 2023 e concluídas em, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses.

**NOTA 1: Redação atual da alínea “b” do inciso II, do art. 6º, dada pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.**

**Redação original:**

b) a dispensa do pagamento da parcela do imposto diferida na forma da alínea “a”, isentando o tomador do serviço e beneficiário do Plano da obrigação tributária.

III - implantar, através de Sistema Eletrônico, nos termos e condições definidos nos arts. 7º a 14 da Lei nº 9.285/2017, alterada pela Lei nº 9.434, de 27 de dezembro de 2018, o parcelamento incentivado dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e à Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, constituídos até o exercício de 2018, pleiteado pelos empreendimentos habilitados no Plano de Incentivos, e pela adesão do contribuinte ao parcelamento.

---

**NOTA: Redação atual do inciso III do art. 6º, dada pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.**

**Redação original:**

III - implantar, através de Sistema Eletrônico, nos termos e condições definidos nos arts. 7º a 14 da Lei nº 9.285/2017, o parcelamento incentivado dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD, pleiteado pelos empreendimentos habilitados no Plano de Incentivos, constituídos até o exercício de 2016.

---

§ 1º A formalização do pedido de adesão ao parcelamento ocorrerá:

a) até 29 de março de 2019, referente ao benefício previsto no inciso II do *caput* do art. 7º da Lei nº 9.285/2017;

b) até 31 dezembro de 2019, referente ao benefício previsto no inciso I do *caput* do art. 7º da Lei nº 9.285/2017.

---

NOTA: Redação atual do § 1º do art. 6º dada pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

**Redação original:**

Parágrafo único. A concessão do benefício do parcelamento dos créditos tributários a que se refere o inciso III deste artigo deverá ser realizada em observância ao disciplinamento constante em Instrução Normativa a ser editada pela SEFAZ para este fim.

---

§ 2º Os débitos do IPTU/TRSD existentes, referentes aos exercícios de 2014 a 2017 serão apurados pela SEFAZ recalculados com base no exercício de 2018, para cada inscrição imobiliária, e alcança todos os exercícios devidos.

---

NOTA: O § 2º do art. 6º foi acrescentado pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

---

§ 3º O benefício previsto neste Decreto não se aplica a excedente de terreno de área edificada.

---

NOTA: O § 3º do art. 6º foi acrescentado pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

---

§ 4º O saldo dos valores pagos do IPTU/TRSD dos terrenos beneficiados com o recálculo previsto neste Decreto, relativamente à parte incontroversa, não será objeto de compensação ou de restituição.

---

NOTA: O § 4º do art. 6º foi acrescentado pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

---

Art. 6º-A. O contribuinte que optar pela quitação dos tributos, na forma do art. 9º-A da Lei nº 9.285/2017, alterada pela Lei nº 9.434/2018, deverá manifestar sua adesão mediante processo administrativo protocolado junto à SEFAZ, acompanhado dos seguintes documentos:

I - declaração de utilização de Transferência do Direito de Construir para fins de abatimento do valor do débito do IPTU;

II - indicação do número da(s) inscrição(ões) imobiliária(s) beneficiárias;

III - CPF do proprietário ou responsável atual do imóvel, quando se tratar de pessoa física;

IV - contrato social e última alteração, CNPJ, RG e CPF do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica;

V - RG e CPF do procurador e instrumento público ou particular com poderes expressos e específicos quando houver representação legal;

VI - documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel, podendo ser certidão do Cartório de Registro de Imóveis, Escritura Pública e Contrato de Compra e Venda.

§ 1º O processo administrativo deverá ser enviado à SEDUR para que sejam validados os certificados de titularidade de Transferência do Direito de Construir - TRANSCON a serem apresentados pelo Requerente.

§ 2º O prazo que o Requerente terá para apresentar os certificados de titularidade de Transferência do Direito de Construir - TRANSCON será de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data constante do aviso de recebimento da Notificação expedida pela SEFAZ para este fim, sob pena de arquivamento do processo.

---

**NOTA: Redação atual do § 2º do art. 6º-A, dada pelo Dec. nº 31.229, de 16/07/2019, VIGENTE A PARTIR DE 17/01/2019.**

**Redação original:**

§ 2º O prazo que o Requerente terá para apresentar os certificados de titularidade de Transferência do Direito de Construir - TRANSCON será de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de recebimento do processo administrativo pela SEDUR.

---

§ 3º A quantidade de TRANSCON, apresentado pelo Requerente para utilização na quitação do débito, de acordo com o art. 9º-A da Lei nº 9.285/2017 será calculada pela SEDUR da seguinte forma:

I) A valoração do TRANSCON será feita utilizando-se o VUP de 2019 correspondente ao codlog vinculado à respectiva origem do TRANSCON, multiplicado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB;

II) O cálculo da quantidade de TRANSCON a ser entregue pelo Requerente devedor deverá ser apurado considerando-se o limite do valor da dívida a ser quitada pela entrega do TRANSCON.

III) Apurado o limite a ser utilizado de TRANSCON, deverá ser aplicado a seguinte fórmula:

a) Quantidade de TRANSCON a ser utilizado (m<sup>2</sup>) = Débito a ser quitado pela entrega de TRANSCON / VUP de 2019 correspondente ao codlog vinculado à respectiva origem do TRANSCON multiplicado CAB de origem;

b) Para os TRANSCONS cujos saldos são controlados por Potencial Construtivo, em cujo cálculo da quantidade gerada na origem já contempla o CAB, a quantidade de TRANSCON a ser utilizado (m<sup>2</sup>) = Débito a ser quitado pela entrega de TRANSCON / VUP de 2019 correspondente ao codlog vinculado à respectiva origem do TRANSCON.

§ 4º O valor correspondente à redução da dívida com a entrega dos certificados de transferência do direito de construir

- TRANSCON fica limitado a 80% (oitenta por cento) do valor da dívida.

§ 5º O pagamento do saldo restante será em pecúnia e à vista.

---

NOTA: De acordo com o inciso II do art. 9º-A da Lei nº 9.285/2017, alterada pela Lei nº 9.655/2022, o pagamento do saldo remanescente poderá ser em pecúnia, à vista, ou mediante compensação:

II – pagamento do saldo remanescente em pecúnia, à vista, ou mediante compensação de crédito, conforme dispuser regulamento.

O Dec. nº 36.552, de 19/01/2023, regulamenta a quitação do saldo remanescente mediante compensação de crédito.

---

§ 6º Caso o Requerente devedor não possua TRANSCON suficiente para quitação do limite de 80% (oitenta por cento) de sua dívida, a diferença deverá ser quitada em pecúnia e à vista.

§ 7º A SEDUR efetuará o bloqueio do saldo de TRANSCON necessário para quitação da dívida até a homologação final pela SEFAZ da quitação da dívida.

§ 8º Após efetivada a quitação da dívida, a SEFAZ informará à SEDUR para que esta proceda à baixa do saldo do Requerente do TRANSCON pela emissão de Certificado de Utilização específico.

§ 9º Não poderão ser utilizados TRANSCON cuja cessão ou utilização estiverem suspensos, bem como as parcelas de saldos contingenciados.

---

NOTA: O art. 6º-A foi acrescentado pelo Dec. nº 30.755, de 16/01/2019.

---

## **CAPÍTULO IV**

### **DA MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS**

Art. 7º A manutenção dos benefícios concedidos na forma dos arts. 5º e 6º deste Decreto fica condicionada ao cumprimento, pelo empreendedor beneficiado no Plano, dos prazos, geração e manutenção de postos de trabalho e demais condições exigidas na Lei nº 9.285/2017.

§ 1º Competirá à SEDUR acompanhar e atestar o cumprimento das exigências legais que condicionam a manutenção dos benefícios concedidos, através das seguintes ações:

I - controlar os prazos previstos nos incisos I e II do art. 5º deste Decreto, realizando inclusive vistorias para atestar o andamento das obras;

II - controlar, o número médio anual de postos de trabalho gerados e mantidos pelos empreendimentos habilitados no Plano, conforme o disposto nos arts. 2º e 5º da Lei nº 9.285/2017, a partir das informações prestadas na forma do art. 8º deste Decreto.

Art. 8º Os empreendedores beneficiados no Plano, cujos incentivos fiscais concedidos estejam condicionados à criação e manutenção de postos de trabalho diretos, ficam obrigados a prestar à SEDUR, até o dia 20 do mês subsequente de cada trimestre civil, através do formulário DECLARAÇÃO ANUAL DE POSTOS DE TRABALHO GERADOS E MANTIDOS, disponível no Portal da SEDUR, endereço [www.sedur.salvador.ba.gov.br](http://www.sedur.salvador.ba.gov.br), item Carta de Serviços e aba “Desenvolvimento Econômico”, as seguintes informações, relativas a postos de trabalho:

I - do quadro próprio de pessoal do empreendimento beneficiado, gerados e mantidos no trimestre;

II - do quadro de pessoal terceirizado do empreendimento beneficiado, gerados e mantidos no trimestre.

Parágrafo único. As informações prestadas nos termos do inciso I do *caput* deste artigo devem corresponder às declaradas ao Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, através do Recibo do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED, referente ao período.

## **CAPÍTULO V**

### **DA CASSAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS**

Art. 9º Os benefícios concedidos serão cassados de ofício:

I - quando do descumprimento pelo empreendedor beneficiário, nos termos e condições estabelecidas na Lei nº 9.285/2017:

a) dos prazos de execução de obras e início da atividade do empreendimento;

b) do número mínimo de postos de trabalho gerados e mantidos pelo empreendimento.

II - em razão da inadimplência pelo empreendedor beneficiário das suas obrigações tributárias junto ao Município.

Parágrafo único. Procedida a cassação dos benefícios nos termos do disposto neste artigo, deverá ser exigido do empreendedor infrator o pagamento do valor total dos benefícios concedidos, acrescido de todos os encargos devidos, previstos na legislação tributária municipal, à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores.



Art. 10. Competirá à SEDUR e à SEFAZ cassar, respectivamente:

I - os benefícios concedidos na forma do art. 5º deste Decreto;

II - os benefícios concedidos na forma do art. 6º deste Decreto.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 11. Competirá à SEDUR, com o apoio da Secretaria Municipal do Trabalho, Esportes e Lazer - SEMTEL e da SEFAZ, promover a divulgação do Plano, realizando o acompanhamento e a produção de relatórios informativos dos resultados, disponibilizando-os em site próprio e no Sistema de Informações Municipais - SIM - Salvador.

Art. 12. Os empreendimentos beneficiados pelos incentivos fiscais concedidos no âmbito do Plano deverão exibir em local visível placa contendo a logomarca da Prefeitura e os seguintes dizeres: "Este empreendimento conta com incentivos fiscais do PROGRAMA SALVADOR 360".

Art. 13. A SEDUR e a SEFAZ poderão expedir normas complementares necessárias à execução deste Decreto.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,  
em 12 de março de 2018.

**ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO**  
Prefeito

**JOÃO INÁCIO RIBEIRO ROMA NETO**  
Chefe de Gabinete do Prefeito

**PAULO GANEM SOUTO**  
Secretário Municipal da Fazenda

**JOSÉ SÉRGIO DE SOUZA GUANABARA**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

**GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR**  
Secretário Municipal Trabalho, Esportes e Lazer

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE  
13/03/2018**