

DOM DE 14/03/2018

DECRETO N° 29.555, de 13 de março de 2018

Regulamenta o art. 3º da Lei nº 9.279, de 28 de setembro de 2017, que prevê a extinção dos créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD, mediante Dação em Pagamento de área de terreno ocupado por assentamentos informais destinados à regularização fundiária de interesse social, na forma que indica.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do art. 52 da Lei Orgânica do Município, e de acordo com o art. 3º da Lei nº 9.279, de 28 de setembro de 2017,

DECRETA:

Art. 1º Os créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD poderão ser extintos pelo sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de área de terreno situada neste Município ocupada por assentamentos urbanos informais, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, destinados à regularização fundiária de interesse social.

§ 1º A dação em pagamento prevista no *caput* somente será aceita após análise da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ e da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas – SEINFRA com vistas à avaliação de conveniência e oportunidade para aceitação, pelo Município, do terreno oferecido em pagamento, observados o interesse público e os critérios dispostos neste Decreto.

§ 2º A dação em pagamento extinguirá integralmente o crédito tributário do IPTU/TRSD incidente sobre o imóvel.

§ 3º Se o valor de avaliação do imóvel for maior do que o montante do crédito a ser extinto, deverá o devedor expressamente renunciar à diferença em favor do Município.

Art. 2º Na hipótese de dação parcial do terreno:

I - deverá haver prévio desmembramento da área ofertada;

II - a extinção somente abrangerá os créditos tributários proporcionais a área ofertada, remanescendo o crédito

proporcional à parte do terreno não incluída na dação em pagamento.

Parágrafo único. Para o desmembramento com a finalidade do presente Decreto não se aplica o art. 81, *caput*, da Lei Municipal nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006.

Art. 3º Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que antes da designação de praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração Municipal de apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 4º Para os efeitos deste regulamento só serão admitidos terrenos comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aqueles apontados junto ao Município.

Art. 5º O sujeito passivo que pretenda extinguir o crédito tributário do IPTU e da TRSD mediante dação em pagamento deverá formalizar requerimento dirigido à SEFAZ, com a indicação da inscrição imobiliária objeto do pedido, acompanhado dos seguintes documentos comprobatórios:

I - RG e CPF do proprietário do imóvel, quando se tratar de pessoa física;

II - contrato ou estatuto social, e última alteração, CNPJ, RG e CPF do seu representante, quando se tratar de pessoa jurídica;

III - RG e CPF do procurador e instrumento público com poderes expressos e específicos, expedido em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, quando se fizer representar por procurador;

IV - certidão vintenária com negativa de ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, atualizada;

V - planta de localização do terreno com ponto de referência;

VI - planta topográfica e memorial descritivo com Coordenadas em UTM SIRGAS2000 ou SAD69;

VII - certidões expedidas pelos Cartórios da Comarca de Salvador e dos municípios onde o proprietário do terreno tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos a seguir indicados:

- a) Cartório Distribuidor da Justiça Estadual;
- b) Cartório Distribuidor da Justiça Federal;
- c) Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho;
- d) Cartórios de Protesto de Títulos e Documentos.

§ 3º No caso do sujeito passivo ser pessoa jurídica, poderá, a critério da Administração Tributária, ser exigidas as

certidões previstas no inciso VII deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 4º A SEFAZ, a SEINFRA ou a Procuradoria Geral do Município do Salvador - PGMS poderá solicitar a juntada de outros documentos necessários à instrução do processo, especialmente nos casos de co-propriedade.

§ 5º É condição de procedibilidade para análise do pedido a situação de regularidade nas certidões, sendo que na hipótese de apontamentos será concedido prazo de 60 (sessenta) dias, para o saneamento dos entraves verificados.

Art. 6º Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo sujeito passivo, este deverá apresentar declaração de concordância de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo.

Parágrafo único. Na hipótese indicada no *caput*, o devedor deverá renunciar, de modo irretratável, ao direito de discutir a liquidez, certeza e exigibilidade do crédito tributário reconhecido, e quando for o caso de processo judicial, arcando com as custas processuais e honorários advocatícios.

Art. 7º O interesse do Município na aceitação do terreno oferecido pelo devedor será avaliado inicialmente:

I - pela SEINFRA, que deverá emitir parecer abrangendo as seguintes informações:

- a) análise do interesse público e da viabilidade da aceitação do terreno pelo Município;
- b) efetiva ocupação do terreno por assentamentos informais até 22 de dezembro de 2016;
- c) adensamento das habitações; e
- d) eventuais riscos para a regularização fundiária.

II - pela SEFAZ, que deverá analisar a compatibilidade entre o valor de avaliação do terreno e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

Parágrafo único. Na análise quanto ao inciso I, alínea “b”, para fins de regularização fundiária, pode-se dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

Art. 8º Após o protocolo do requerimento mencionado no art. 5º deste Decreto, poderão ser tomadas as seguintes providências:

I - a Procuradoria Geral do Município poderá requerer em juízo a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor pelo prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - a SEFAZ deverá promover:

a) a atualização do valor do crédito tributário, encargos moratórios e demais penalidades, utilizando-se dos índices da legislação tributária municipal;

b) a aferição quanto a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir, considerando o Valor Unitário Padrão de terreno.

Parágrafo único. A SEFAZ e a PGMS, para fins de aferição da vantajosidade na aceitação do terreno, deverão levar em consideração o histórico de inadimplência dos créditos tributários a ele vinculados, as expectativas de êxito nas discussões judiciais e o potencial de recuperação dos correspondentes valores, devendo justificar, dentre outros aspectos relevantes, a existência de interesse público na realização da dação em pagamento.

Art. 9º Se necessário, mediante requerimento do interessado ou de ofício, será realizada a avaliação administrativa do terreno oferecido pelo sujeito passivo, para determinação do seu valor, na forma prevista na legislação municipal.

Art. 10. Deferido o requerimento de dação em pagamento, será lavrada a correspondente escritura, com a anuência da Procuradoria-Geral do Município.

§ 1º As despesas e custas exigidas para a realização de instrumentos públicos ou particulares, para o registro ou para a imissão na posse dos terrenos objeto de dação em pagamento serão de responsabilidade do sujeito passivo.

§ 2º Ficarão ainda sob reponsabilidade do devedor os honorários advocatícios devidos aos procuradores do Município, fixados sobre o valor do débito total corrigido, a ser pago em espécie, devendo estar previsto expressamente na escritura de dação em pagamento ou, se for o caso, em outro instrumento formal.

Art. 11. Após formalizado o registro da escritura pública de dação em pagamento, será providenciada a extinção dos créditos tributários e a respectiva baixa.

Parágrafo único. Após a baixa dos débitos na SEFAZ e na Dívida Ativa, a PGMS providenciará a extinção das execuções fiscais, quando existentes, cumprindo ao sujeito passivo o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios correspondentes.

Art. 12. O devedor responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil, hipótese em que serão restabelecidos os créditos tributários, acrescidos dos encargos legais incidentes, tomando como referência a data de ocorrência do fato gerador.

Art. 13. A SEFAZ poderá expedir instruções complementares necessárias à implementação do disposto neste Decreto.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,
em 13 março de 2018.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

JOÃO INÁCIO RIBEIRO ROMA NETO
Chefe do Gabinete do Prefeito

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

ANTÔNIO ALMIR SANTANA MELO JR
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE
14/03/2018**