

**DOM DE 28 A 30/09/2013**

**ALTERADA PELAS LEIS Nº 9.279/2017 E Nº 9.306/2017**

**COM NOTAS DAS LEIS Nº 8.621, Nº 9.548/2020, Nº 9.601/2021 e Nº 9.655/2022 e Nº 9.823/2024, de 31/10/2024.**

**LEI Nº 8.473/2013**

Aprova os Valores Unitários Padrão – VUP de terreno e de construção, altera dispositivos da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam aprovados os Valores Unitários Padrão (VUP) de terreno e de construção, constantes dos Anexos I e II desta Lei, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 2º Ficam aprovados os Anexos III – Fator de Localização – FL; IV – Fator de Instalações e Equipamentos Especiais – FIE; V – Setores Fiscais e VI – Zonas Fiscais, desta Lei.

Art. 3º Os artigos 67, 68, 73, 82, 160, 211, 216, 217 e 224-A, todos da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.67 .....

I – características da região, do logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra onde estiver situado o imóvel, como infraestrutura, potencial construtivo, tipo de via e outras;

.....

§ 4º Para o cálculo do Imposto sobre imóvel localizado em logradouro que ainda não conste da Planta Genérica de Valores – PGV deverá ser adotado como parâmetro o Valor

Unitário Padrão de logradouro do Setor Fiscal em que o mesmo esteja localizado e que possua características semelhantes.

.....

6º O Poder Executivo poderá subdividir os logradouros em trechos e faces de quadra para fins do disposto no inciso I deste artigo.

§ 7º Os VUP de terreno poderão ser reduzidos em trechos e faces de quadra de logradouros, para os fins do disposto no inciso I deste artigo, por ato do Poder Executivo.

§ 8º O Poder Executivo poderá adequar a pontuação definida na Tabela XV do Anexo XV, bem como ajustar o correspondente enquadramento dos padrões de construção, atribuído na Tabela XVI, Anexo XVI desta Lei, para melhor refletir os padrões existentes no mercado imobiliário.” (NR)

“Art.68.....

I – situação privilegiada do imóvel no logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra;

.....

VII – da localização da unidade imobiliária construída;

VIII – instalações e equipamentos especiais da unidade imobiliária ou do condomínio edilício.

.....

§ 6º O fator a que se refere o inciso VII deste artigo, estabelecido por Zona Fiscal, será aplicado sobre o VUP de construção da unidade imobiliária, conforme a Zona Fiscal que estiver localizada.

§ 7º O fator a que se refere o Inciso VIII deste artigo, estabelecido em função das instalações e equipamentos especiais que agregam valorização adicional à unidade imobiliária, será aplicado sobre o VUP de construção, limitado a 100% (cem por cento).” (NR)

“Art. 73. O valor do Imposto é encontrado aplicando-se à base de cálculo as alíquotas constantes da Tabela de Receita nº I, do Anexo II desta Lei, conforme o valor venal da unidade imobiliária.

.....” (NR)

“Art.82. ....

.....  
IV - .....

.....  
d) a falta de cadastramento e recadastramento do condomínio edilício e dos dados cadastrais do síndico no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento.

.....” (NR)

“Art. 160. ....

.....  
§ 4º O Poder Executivo poderá estabelecer regramento específico aos grandes geradores de resíduos sólidos, assim considerados os proprietários, possuidores ou titulares de estabelecimentos públicos, institucionais, de prestação de serviços, comerciais e industriais, entre outros, exceto residenciais, geradores de resíduos sólidos em volume superior a 300 (trezentos) litros diários, em especial quanto a obrigatoriedade de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos gerados.

§ 5º O Poder Executivo poderá aumentar o limite de geração de resíduos sólidos de que trata o parágrafo anterior.

§ 6º Os geradores enquadrados no disciplinamento de que trata o § 4º ficam dispensados do pagamento da Taxa de que trata o caput deste artigo.” (NR)

“Art.211. ....

I – cadastro imobiliário, que se desdobra em:

- a) cadastro de unidades imobiliárias;
- b) cadastro de condomínios edilícios.

.....  
§ 1º O cadastro imobiliário tem por finalidade inscrever todas as unidades imobiliárias e os condomínios edilícios existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente.

.....” (NR)

“Art. 216. Serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário todas as unidades imobiliárias e os condomínios edilícios existentes neste Município, mesmo imunes, isentas ou quando não incidente o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

.....

§ 6º Entende-se por condomínio edilício as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, com partes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, destinados a fins residenciais ou não residenciais.” (NR)

“Art. 217. A inscrição ou alteração de dados da unidade imobiliária e do condomínio edilício será requerida pelo contribuinte ou síndico em petição constando:

I – em relação à unidade imobiliária, as áreas do terreno e da edificação, o uso, as plantas de situação e localização, o título de propriedade, domínio ou posse e outros documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

II – em relação ao condomínio edilício, os documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

§ 1º O contribuinte e o síndico terão o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a inscrição ou alteração de dados no cadastro imobiliário, contados do ato ou fato que lhe deu origem.

.....” (NR)

“Art. 224 - A. O contribuinte do imposto e o síndico ficam obrigados a realizar atualização cadastral periódica da unidade imobiliária ou do condomínio edilício, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

.....” (NR)

Art. 4º A partir do exercício de 2014 o valor do IPTU devido não poderá ser superior a:

I – 1,35 vezes, do valor do IPTU devido no exercício anterior para as unidades imobiliárias com utilização residencial;

II – 1,35; 1,5; 2; 3 ou 4 vezes, do valor do IPTU devido no exercício anterior para as unidades imobiliárias com utilização não residencial, com áreas de construção de até 100 m², 300 m², 1.000 m², 2.000m² e de mais de 2.000m², respectivamente;

III – 1,5; 2 ou 3 vezes, do valor do IPTU devido no exercício anterior para as unidades imobiliárias não edificadas, com áreas de terreno de até 300 m², 1.000 m² e 2.000m², respectivamente, bem como para as áreas excedentes de terreno, na forma do art. 74 da Lei nº 7.186/2006

IV – 4 vezes, do valor do IPTU devido no exercício anterior para as unidades imobiliárias não edificadas, com áreas de terreno superior a 2.000m<sup>2</sup>.

---

**NOTA 7:** De acordo com o art. 1º da Lei nº 9.823, de 31/10/2024, os limites estabelecidos nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 4º desta Lei, para os exercícios de 2025 e 2026, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**NOTA 6:** De acordo com o art. 1º da Lei nº 9.655, de 21/12/2022, os limites estabelecidos nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 4º desta Lei, para os exercícios de 2023 e 2024, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**NOTA 5:** De acordo com o art. 11 da Lei nº 9.601, de 29/09/2021, os limites estabelecidos nos incisos I, II, III e IV do art. 4º desta Lei, a partir do exercício de 2019 e até o de 2022, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**NOTA 4:** De acordo com o art. 28 da Lei nº 9.548, de 02/10/2020, os limites estabelecidos nos incisos I, II, III e IV do art. 4º desta Lei, a partir do exercício de 2019 e até o de 2021, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**NOTA 3:** O inciso IV do caput do art. 4º foi acrescentado pela Lei nº 9.306, de 28/12/2017.

**NOTA 2:** De acordo com o art. 1º da Lei nº 9.279, de 28/09/2017, os limites estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 4º desta Lei, no exercício de 2018, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**NOTA 1:** De acordo com o art. 1º da Lei nº 8.621, de 03/07/2014, os limites estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 4º desta Lei, nos exercícios de 2015, 2016 e 2017, não poderão ser superiores à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

---

§ 1º Para o exercício de 2013 considera-se o valor do IPTU lançado igual ao do IPTU devido.

§ 2º Os descontos previstos em lei para pagamento à vista e pela realização do recadastramento imobiliário incidirão sobre o valor do IPTU devido apurado na forma deste artigo, tendo como resultado o IPTU a pagar em cada exercício.

§ 3º O Poder Executivo poderá reduzir os índices estabelecidos nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 4º Caso haja alterações de dados, das características do imóvel ou da alíquota efetiva ou nominal incidente sobre a unidade imobiliária, os valores do IPTU lançado e devido no exercício anterior, para efeito de aplicação dos limites de que trata este artigo, seriam aqueles que deveriam ter sido apurados, se fossem considerados os novos dados cadastrais, características e alíquotas nominais.

Art. 5º Para o exercício de 2014 os valores lançados da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD estarão sujeitos somente à atualização pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Art. 6º Ficam acrescentados o Anexo XV, Tabela XV – Atributos para Classificação do Padrão de Construção e o Anexo XVI, Tabela XVI – Tipos e Padrões de Construção à Lei nº 7.186/2006, que constituem, respectivamente, os Anexos VIII e IX desta Lei, para efeito de apuração e enquadramento dos padrões construtivos a que se refere o § 5º do art. 67 da referida Lei.

§ 1º O Poder Executivo manterá atualizada a sua base cadastral para incorporar permanentemente as características estabelecidas nos Anexos XV - Tabela XV (Atributos para Classificação dos Padrões de Construção), da Lei nº 7.186/2006 e no Anexo IV (Fator de Instalações e Equipamentos Especiais), desta Lei.

§ 2º Os atuais padrões construtivos das edificações ficam convertidos para os Tipos e Padrões de Construção constantes do Anexo XVI, Tabela XVI, a que se refere o caput deste artigo, conforme critérios de conversão constantes do Anexo VII (Conversão de Códigos de Classificação de Padrão Construtivo das Edificações).

Art. 7º A Secretaria Municipal da Fazenda deverá adequar seu cadastro imobiliário de forma a permitir que, a partir do exercício de 2014, as novas propostas de Planta Genérica de Valores passem a considerar entre os critérios para definição do Valor Unitário Padrão de Terreno de imóveis em condomínio a fração ideal de terreno, atribuída a cada unidade autônoma com a concomitante adequação da forma de tributação prevista no inciso I do § 1º do art. 69 da Lei 7.186/2006.

Art. 8º Quando se tratar de unidade imobiliária com características singulares de empreendimentos, para uma melhor adequação da apuração do seu valor venal, além dos procedimentos previstos nesta Lei e na Lei 7.186/2006, poderá ser adotado o critério da avaliação especial pela Administração Tributária, nos termos do regulamento.

---

**NOTA: Redação atual do art. 8º, dada pela Lei nº 9.279, de 28/09/2017.**

**Redação original:**

Art. 8º Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei e na Lei 7.186/2006 possam conduzir à tributação manifestadamente inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da Secretaria Municipal da Fazenda.

---

Art. 9º A Taxa de Regulação e Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana – TRFL instituída pela Lei nº 7.394, de 28 de dezembro de 2007, passa a denominar-se Taxa de Regulação, Controle e Fiscalização – TRCF e incidirá também sobre os serviços:

I – atribuídos à Agência Reguladora e Fiscalizadora dos Serviços Públicos de Salvador – ARSAL, por Decreto;

II – delegadas ao Município pelo Estado da Bahia ou pela União, observados os eventuais limites estabelecidos em legislação ou regulamentação específica, no ato de delegação ou nos contratos de prestação de serviço.

Art. 10. Os artigos 16, 18, 35, e 38, todos da Lei nº 7.394, de 28 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. ....

.....

§ 2º A ARSAL poderá exercer as funções de regulação e fiscalização de outros serviços públicos que sejam:

I – atribuídas a ARSAL por Decreto;

II - delegadas ao Município pelo Estado da Bahia ou pela União, observados os eventuais limites estabelecidos em legislação ou regulamentação específica, no ato de delegação ou nos contratos de prestação de serviço.” (NR)

Art. 18. A ARSAL será dirigida por uma Diretoria Colegiada, devendo contar também com um Ouvidor, além de órgãos funcionais incumbidos de diferentes funções, de acordo com o regimento interno.

Parágrafo único. O assessoramento jurídico, bem como a defesa dos interesses da ARSAL serão providos pela Procuradoria Geral do Município.” (NR)

“Art. 35. A base de cálculo da TRCF será o faturamento mensal diretamente obtido com a prestação do serviço, subtraídos os valores dos tributos incidentes sobre o mesmo.” (NR)

“Art. 38. A TRCF deverá ser paga, mensalmente, na forma e data definidas em regulamento.” (NR)

Art. 11. A Agência Reguladora e Fiscalizadora dos Serviços de Limpeza Urbana de Salvador – ARSAL passa a denominar-se Agência Reguladora e Fiscalizadora dos Serviços Públicos de Salvador – ARSAL.

Art. 12. O quadro de cargos em comissão da ARSAL é o constante do Anexo X desta Lei.

Art. 13. Ficam criados 60 (sessenta) cargos efetivos, de nível superior, de Agente de Regulação e Fiscalização de

Serviços Públicos, com vencimentos indicados no Anexo XI desta Lei.

§ 1º Aos Agentes de Regulação e Fiscalização de Serviços Públicos compete o desempenho das atividades especializadas de regulação, fiscalização e controle da prestação de serviços públicos nas áreas de competência da ARSAL.

§ 2º O ingresso no cargo a que se refere o caput deste artigo far-se-á sempre na classe inicial, mediante concurso público de provas em que serão verificadas as qualificações essenciais para o desempenho das atividades que lhe são próprias.

Art. 14. Fica o Município de Salvador autorizado a assumir todos os bens, direitos e obrigações de que sejam titulares as empresas ora em processo de liquidação, a saber: a Companhia Municipal de Habitação – COHAB, a Empresa Municipal de Transportes Urbanos – TRANSUR, e a Companhia Municipal de Abastecimento – COMASA.

Parágrafo único. Após a conclusão do processo de liquidação de que trata o caput deste artigo, fica a Procuradoria Geral do Município de Salvador autorizada a adotar as providências necessárias para a habilitação do Município de Salvador, na condição de sucessor, nas ações judiciais em que as entidades extintas eram autoras, rés, assistentes, oponentes ou terceiras interessadas.

Art. 15. Revogam-se:

I - a partir de 1º de janeiro de 2014, a Lei 4.965, de 29 de dezembro de 1994; o art. 1º da Lei 5.311, de 17 de dezembro de 1997; a Lei nº 5.849, de 18 de dezembro de 2000;

II - na data de publicação desta lei, os art. 20, 21, 22 e 30 da Lei nº 7.394, de 28 de dezembro de 2007, e as demais disposições em contrário.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ressalvados os artigos 1º, 2º, e 6º que produzirão seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR,  
em 27 de setembro de 2013.

**ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO**  
Prefeito

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

**MAURO RICARDO MACHADO COSTA**  
Secretário Municipal da Fazenda

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE  
28 A 30/09/2013**