

DOM DE 16/07/2025

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ/DRM Nº 06/2025

Estabelece os procedimentos relativos à emissão, cessão, utilização e controle da Carta de Crédito no âmbito do Programa de Incentivo a Empreendimentos e Moradias - RENOVA CENTRO.

A SECRETÁRIA DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no § 3º do art. 14 da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, e do Decreto nº 38.305, de 12 de março de 2024,

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer os procedimentos relativos à emissão, cessão, utilização e controle da Carta de Crédito no âmbito do Programa RENOVA CENTRO, nos termos do art. 26 do Decreto nº 38.305, de 12 de março de 2024.

Art. 2º A Carta de Crédito a ser emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, cujo modelo constitui o Anexo Único desta Instrução Normativa, conterá:

- I - numeração específica;
- II - nome do investidor;
- III - valor de face, em reais (R\$);
- IV – data de emissão.

Parágrafo único. O modelo da Carta de Crédito anexa poderá ser ajustada pela unidade responsável, conforme a necessidade de acréscimo de dados ou de informações.

Art. 3º A concessão da Carta de Crédito dependerá da comprovação, perante o município, do valor investido pelo beneficiário, em conformidade com a Instrução Normativa SEFAZ/DRM Nº 01/2025.

Art. 4º O valor do crédito a ser constituído será de:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor de aquisição do imóvel e do valor investido nas obras do empreendimento, no caso de empreendimentos de uso residencial;

II - 50% do valor investido nas obras do empreendimento no caso de empreendimentos de uso comercial.

§1º Considera-se empreendimento de uso residencial aquele de uso exclusivamente residencial ou de uso misto, com, no mínimo 60% (sessenta por cento) de sua área total (útil ou privativa) destinada a residências, conforme § 3º do art. 20 do Decreto nº 38.305, de 12 de março de 2024.

§2º O valor do crédito a ser constituído pela operação de aquisição do imóvel não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel, conforme Planta Genérica de Valores atualizada e valor venal utilizado para fins de IPTU.

Art. 5º O valor de face da Carta de Crédito será igual ao valor total do benefício concedido.

§ 1º Os valores expressos nas Cartas de Créditos serão atualizados monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, verificada entre o mês seguinte ao de sua emissão até o mês anterior ao de sua efetiva fruição.

§ 2º A cessão da Carta de Crédito a terceiros deverá ser formalizada por escritura pública, sendo sua eficácia perante o Município condicionada à notificação prevista no art. 290 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 6º A Carta de Crédito poderá ser utilizada para quitação de débitos tributários próprios, vencidos ou vincendos, mediante compensação, do próprio titular da Carta, ou de terceiros cessionários, referentes aos seguintes tributos:

I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

II - Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD;

III – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

§ 1º Não será admitida a utilização para quitar débitos tributários decorrentes de incentivos fiscais.

§ 2º Para solicitar a compensação, o interessado, titular da Carta de Crédito ou terceiros cessionários, deverá instruir o requerimento com as seguintes informações e documentos:

I - número da Carta de Crédito;

II - tipo de tributo e valor a ser compensado;

III - número da inscrição mobiliária ou imobiliária vinculada;

IV - se pessoa jurídica:

a) cópia do contrato social ou documento equivalente e suas alterações; e

b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

V - se pessoa física:

a) cópia do documento de identidade; e

b) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;

VI - as escrituras originais de cessão de crédito e de notificação da cessão, caso cessionário do crédito;

VII - na hipótese em que o interessado for representado por procurador, original da procuração, com firma reconhecida ou identidade do mandante e do mandatário, para que possam ser confirmadas suas assinaturas.

Art. 7º O limite de crédito concedido pelo programa RENOVA CENTRO é de:

I - R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), no prazo de 10 (dez) anos;

II - R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por ano, para compensação com créditos fiscais.

§1º Atingido o limite de compensação de que trata o inciso II do artigo, os pedidos ainda pendentes de apreciação serão reordenados para o exercício subsequente.

§2º Atingido o limite de compensação de que cuida o inciso I do artigo, os pedidos de compensação, ainda pendentes de apreciação, serão indeferidos.

Art. 8º A quitação dos tributos por meio de compensação de créditos, conforme previsto no art. 6º, deverá observar as condições previstas na Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, e do Dec. nº 38.305, de 12 de março de 2024.

§1º Realizada a compensação, a unidade da SEFAZ responsável procederá:

I - ao registro eletrônico dos valores compensados;

II - à certificação:

a) do valor do crédito apresentado para compensação;

b) do valor utilizado na quitação do montante do crédito tributário; e

c) do saldo remanescente do crédito apresentado, se for o caso.

§2º Compete à Procuradoria Geral do Município proceder à baixa do crédito tributário no cadastro da Dívida Ativa, depois

de efetuada a baixa correspondente no cadastro financeiro na SEFAZ.

§3º A compensação dos débitos tributários prevista nesta Instrução Normativa deverá ser autorizada pelo Chefe do Poder Executivo, ouvida a Procuradoria Geral do Município.

Art. 9º A utilização da Carta de Crédito terá vigência por 10 (dez) anos a partir da data de sua emissão.

Art. 10. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA,
em 15 de julho de 2025.

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretária Municipal da Fazenda

ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O DOM DE 16/07/2025

ANEXO ÚNICO

Modelo

CARTA DE CRÉDITO - Nº 000/20__

PROJETO:

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____

Certifico que o BENEFICIÁRIO _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____, faz jus ao crédito do **valor de R\$ _____** (_____), correspondente à 50% (cinquenta por cento) do _____, conforme art. 20 do Decreto _____/2024, referente ao projeto mencionado acima, nos termos do Programa Renova Centro, instituído pela Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, regulamentado pelo Dec. nº **38.305 de 12 de março de 2024**, na forma de Carta de Crédito, que poderá ser utilizada para promover compensação com débitos próprios, vencidos ou vincendos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1. Conforme estabelecido na Lei nº 9.767/2023, fica permitida, na forma da legislação civil, a cessão do valor total ou parcial do crédito, a qualquer tempo;
2. O benefício definido no Programa Renova Centro se aplica aos imóveis localizados nas poligonais definidas no Anexo I da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023;
3. Os valores expressos nas Cartas de Créditos serão atualizados monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, verificada entre o mês seguinte ao de sua emissão até o mês anterior ao de sua efetiva fruição.

Salvador, ____ de _____ de 20__.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAZENDA