

**INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ/DGRM Nº 2/2013**

Estabelece os procedimentos para recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, conforme o Decreto nº 24.058, de 16 de julho de 2013, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto nos Artigos 121 e 122 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006,

**RESOLVE:**

Art. 1º São obrigatórios o preenchimento da Declaração de Transação Imobiliária - DTI e o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, de que trata o Decreto nº 24.058, de 16 de julho de 2013, na rede bancária autorizada, anteriormente à lavratura dos atos ou contratos sobre os quais incide o imposto.

Art. 2º As informações necessárias para o preenchimento da DTI deverão ser fornecidas pelo contribuinte, por meio da Internet, no sítio da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, no endereço eletrônico <http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>.

Art. 3º Os valores venais atualizados dos imóveis estarão disponíveis para consulta, no sítio da SEFAZ, no endereço indicado no art. 2º, por meio do número da inscrição imobiliária.

Art. 4º O contribuinte que não concordar com a avaliação do imóvel deverá ingressar com processo administrativo requerendo avaliação especial do imóvel, apresentando originais e cópias dos seguintes documentos:

I - requerimento com os fundamentos do pedido declarando qual o valor proposto para o imóvel, utilizando o formulário de “Solicitação para Avaliação Especial”, na forma do Anexo Único desta Instrução Normativa.

II - certidão atualizada do cartório de registro de imóvel;

III - contrato de compra e venda ou documento comprobatório da transação;

IV - cópia do RG, CPF ou CNPJ do proprietário, planta de localização, registro fotográfico do imóvel, com foto da fachada e áreas externas.

Art. 5º Para os imóveis com o valor venal atualizado superior à R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) deverá ser apresentado, ainda, laudo de avaliação assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – IBAPE, ou laudo de avaliação utilizado por agente financiador na avaliação do imóvel para fins de concessão de financiamento imobiliário, emitidos a menos de 90 dias.

Art. 6º Caso o resultado da avaliação especial prevista no art. 4º seja divergente do resultado da avaliação que definiu o valor venal atualizado, na forma do art. 3º, será arbitrado novo valor venal e comunicado ao requerente para pagamento do imposto incidente sob a transação a ser realizada.

Parágrafo único. Cabe impugnação no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da decisão da Coordenadoria de Cadastro Imobiliário.

Art. 7º Anteriormente à lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, os notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos ficam obrigados, mediante acesso ao Portal do ITIV, no endereço eletrônico [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), a realizar os seguintes procedimentos, mediante certificação digital:

I - verificar a existência de prova do recolhimento do imposto;

II - verificar a inexistência de débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, referentes ao imóvel transacionado, até a data da operação;

III - verificar a realização de recadastramento da unidade imobiliária junto à SEFAZ, após o vencimento do prazo regulamentar;

IV - confirmar os dados da transação anteriormente informados no preenchimento da DTI, para emissão do Documento de Arrecadação Municipal - DAM para o recolhimento do ITIV;

V - confirmar os dados de endereçamento dos imóveis;

VI – confirmar que houve pagamento de Laudêmio, no caso de imóvel pertencente ao Patrimônio municipal;

VI - informar dados complementares de endereçamento e características dos imóveis que não afetem a base de cálculo do ITIV;

VII - informar a data de lavratura, identificação do livro e número da folha utilizados para a anotação do ato;

VIII - número da matrícula do imóvel e número de ordem do cartório de registro de imóvel.

Art. 8º Os oficiais de registro de imóveis, além do disposto no art. 6º, deverão informar em relação ao imóvel transacionado:

I – tipo de documento;

II – data do ato;

III– o número da matrícula do imóvel;

IV – o número do registro/da averbação;

V – a data do registro/da averbação;

VI – os valores das áreas de terreno e da área privativa, se existir edificação e, a fração ideal de terreno, constante dos registros das respectivas matrículas;

VII – tipo de patrimônio;

VIII – se a transação foi financiada;

IX – se ocorreu alienação fiduciária, caso afirmativo, a favor de quem.

Art. 9º No caso em que o valor da transação declarado pelo contribuinte na DTI seja inferior ao informado aos notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos quando do registro do ato estes deverão orientar o contribuinte a solicitar à SEFAZ a emissão de DAM complementar para recolhimento da diferença do imposto, vedada a efetivação dos atos previstos no *caput* do art. 8º até a comprovação do seu recolhimento.

Art. 10. A prova do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão da isenção do imposto deverá ser comprovada mediante a apresentação, por parte do interessado, de declaração expedida pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários.

Art. 11. Designar os membros do Conselho Municipal de Valores Imobiliários, com a seguinte composição:

I – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia- CREA;

II – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI-BA;

III – Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Grandes Estruturas do Estado da Bahia – SINDUSCON-BA;

IV – Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia – ADEMI-BA

Art. 12. Enquanto não forem disponibilizados, pela SEFAZ, os meios necessários para a implantação do disposto nos artigos 7º e 8º, os notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos deverão verificar o recolhimento do IPTU e do ITIV, no endereço eletrônico [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), antes da lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos.

Art. 13. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, 18 de julho de 2013.

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

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE 20 A  
22/07/2013**