

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

REPUBLICADO POR INCORREÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.060, DE 26 DE JULHO DE 2022

Regulamenta dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 1.572, de 26 de agosto de 2015. Estabelecendo os procedimentos para recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis- ITIV, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no inciso IV, do artigo 101, da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO a necessidade de simplificar, facilitar e tornar menos burocráticos para o contribuinte o preenchimento da guia e o recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis- ITIV;

CONSIDERANDO a disponibilidade de modernas ferramentas tecnológicas para prestação e conferência de informações;

CONSIDERANDO a necessidade de a Administração Tributária manter atualizados não só os dados cadastrais de imóveis deste Município, como os dados de contato dos contribuintes;

CONSIDERANDO a possibilidade de redução do número atual de processos administrativos em trâmite na Secretaria Municipal da Fazenda por conta de erros cadastrais de imóveis;

CONSIDERANDO a possibilidade de redução dos custos de cobrança de impostos inadimplidos, a partir da utilização de meios mais céleres, tornados possíveis com a obtenção de novos dados de contato dos contribuintes;

CONSIDERANDO o grande número de imóveis com transmissões informais e a possibilidade de estimular a regularização das transferências precárias realizadas, até 31 de dezembro de 2013, conforme previsto no artigo 328 do CTRM; e

CONSIDERANDO o princípio da eficiência, gravado no caput do art. 37 da Constituição Federal, ao qual deve obediência toda a Administração Pública brasileira;

DECRETA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art.1º Ocorre o fato gerador do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis- ITIV sempre que o imóvel objeto da transferência da propriedade ou dos direitos a ele relativos se situe no território deste Município, ainda que o respectivo ato ou contrato tenha sido realizado em outro Município.

Parágrafo único. Estão compreendidas na incidência do imposto:

I - a compra e venda, inclusive para entrega futura;

II - a doação em pagamento;

III - a permuta;

IV – o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

V - a arrematação, adjudicação e a remição;

VI - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VII - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

VIII - a cessão de direitos a sucessão, sobre bens imóveis;

IX - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado a venda ou alheio;

X - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XI – a cessão de direitos reais;

XII - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para transmissão de bem imóvel ou direito e seu substabelecimento, salvo quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

XIII – a instituição e a extinção do direito de superfície;

XIV – a resolução, por inadimplência, da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

XV - quaisquer outros atos ou contratos translativos de propriedade de imóveis ou de direitos a eles relativos, situados no Município, sujeitos a transcrição, na forma da lei;

Art.2º São obrigatórios o preenchimento da Guia de Informação (Transmissão Inter Vivos), e o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, na rede bancária autorizada, anteriormente à lavratura dos atos ou contratos sobre os quais incide o imposto.

Art. 3º Para o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis - ITIV, ficarão os contribuintes obrigados ao preenchimento, por meio da internet, do formulário da Guia de Informação (Transmissão Inter Vivos), com as informações necessárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

ao preenchimento dos dados constantes no anexo I, que será disponibilizado no sítio da Secretaria da Fazenda do Município – SEFAZ, através do endereço eletrônico <http://sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br/>.

Parágrafo único. O preenchimento da Guia de Informação (Transmissão Inter vivos), deverá ser realizado no link do ITIV ONLINE disponibilizado no sítio da Sefaz Lauro de Freitas, <http://sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br/>, e encaminhando junto as cópias digitalizadas legíveis, dos seguintes documentos do (s) Adquirente(s) e Transmitente(s):

I- Cópia de RG e CPF de ambos;

II- Comprovante de residência do(s) adquirente(s);

III- Contrato de compra e venda com firma reconhecida, no caso de financiamento enviar cópia do Contrato de financiamento do Banco, no caso de arrematação enviar a cópia autenticada da Carta de Arrematação;

IV- Certidão de ônus atualizada do cartório de registro de imóveis, expedida a menos de 30 dias;

V- Quando o adquirente ou transmitente for pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social, RG e CPF dos responsáveis legais da empresa.

VI- Procuração simples específica assinada pelo adquirente ou transmitente com firma reconhecida, autorizando o cálculo do ITIV (TERCEIRO, DESPACHANTE, ENTRE OUTROS).

VII- Se a guia for assinada por procurador, precisa de procuração pública dando poderes para isso.

Art.4º O imposto será pago, mediante documento próprio de arrecadação até a data da lavratura do instrumento hábil que servir de base à transmissão ou até 30 (trinta) dias, contados da data da decisão transitada em julgado, se o título da transmissão for decorrente de sentença judicial.

Art.5º As informações necessárias para o preenchimento do formulário previsto no anexo I deverão ser preenchidas pelo (s) contribuinte (s), no link do ITIV ONLINE disponibilizado no sítio da Sefaz Lauro de Freitas, <http://sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br/>, enviando a cópia digitalizada dos documentos listados no art. 3º deste Decreto, ou apresentados fisicamente no Banco de Serviços do Município.

Art.6º Em até dois dias úteis a Secretaria Municipal da Fazenda informará, através do endereço eletrônico fornecido pelo (s) adquirente(s), no ato do preenchimento do formulário, o processamento da requisição com o encaminhamento do D.A.M para pagamento ou o indeferimento no caso de insuficiência de documento(s), ou qualquer outra desconformidade, que será devidamente apontada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 1º Não serão processadas declarações que, no todo ou em parte, sejam omissas quanto aos dados exigidos no formulário eletrônico.

§ 2º A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na Guia de Informação (Transmissão Inter Vivos) configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista na Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

§3º A Administração Tributária poderá adotar em seu cadastro, no todo ou em parte, inclusive para fins de lançamento tributário, informações constantes ou decorrentes da declaração de que trata este Decreto.

§4º Ao finalizar o preenchimento do formulário o Contribuinte deverá declarar ciência e assumir a inteira responsabilidade pelas informações prestadas, sem prejuízos das consequências administrativas, criminais e cíveis cabíveis para os casos de declaração e apresentação de documentos falsos.

§5º Constatada a insuficiência ou inexatidão de qualquer informação declarada, a Administração Tributária efetuará a devida correção do dado no cadastro e a correspondente realização ou revisão dos lançamentos, com as penalidades caso aplicáveis, nas condições permitidas pelo art. 149 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

§6º No caso de indeferimento, que será devidamente justificado, o Contribuinte poderá apresentar declaração retificadora, em até 30 (trinta) dias, ou dar entrada em um processo administrativo para sanar a(s) irregularidade(s) apontada(s).

Art.7º Os valores venais atualizados dos imóveis poderão ser solicitados por meio do endereço eletrônico *itiv-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br* ou presencialmente, mediante apresentação da Certidão de Ônus do imóvel atualizada.

Art.8º 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 disponíveis o canal de consulta por meio de endereço eletrônico *itiv-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br*, a realizar os seguintes procedimentos:

- I- confirmar a existência de prova do recolhimento do imposto;
- II- confirmar a inexistência de débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, referentes ao imóvel transacionado, até a data da operação;
- III- confirmar a realização de recadastramento da unidade imobiliária junto à SEFAZ, após o vencimento do prazo regulamentar;
- IV- confirmar os dados da transação no Documento de Arrecadação Municipal - DAM para o recolhimento do ITIV;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

V- confirmar os dados de endereçamento dos imóveis;

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

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

Parágrafo único. Sob as penas da lei, não deverão ser lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos Notários, Oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos, os atos e termos relacionados com a transmissão de bens imóveis, localizados no território deste Município, ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento dos tributos e das obrigações do contrato de aforamento, ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção.

Art.9º Os oficiais de registro de imóveis, além do disposto no art. 10, 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.10 No caso em que o valor da transação declarado pelo contribuinte na Guia de Informação (Transmissão Inter Vivos) 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. 10 até a comprovação do seu recolhimento.

Art.11 O 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 Coordenação Tributária do município.

Parágrafo único. O imposto não incide:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

I – no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II – sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força da retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III – sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas, em pagamento de capital subscrito, até o limite da subscrição;

IV – sobre a transmissão de bens ou direitos dos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

V – sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI – sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art.12 Enquanto não forem disponibilizados, pela SEFAZ, os meios necessários para a implantação do disposto neste decreto, os notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos deverão verificar o recolhimento do IPTU, nos endereços eletrônicos www.sefaz.laurodefreitas.ba.gov.br, e/ou itiv-sefaz@laurodefreitas.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 O descumprimento de obrigação principal ou acessória, previstas em lei, sujeitará o infrator às penalidades, a título de multa de infração, sem prejuízo do pagamento do imposto e dos acréscimos legais, previstos no art. 118 da Lei nº 1.575/15 - Código Tributário e de Rendas do Município.

Art.14 Fica instituído o benefício fiscal de regularização das transmissões de imóveis, realizadas até 31 de dezembro de 2013, nas seguintes condições:

I- desconto de 30% (trinta por cento) do imposto devido, no caso de pagamento realizado até 31 de outubro de 2022.

§1º Nos casos específicos de imóveis não regularizados, até 31 de dezembro de 2013, além do preenchimento dos requisitos do artigo 2º e 3º, será aceito como prova para fins de aplicação do benefício fiscal previsto neste artigo, a cópia de escritura pública, contrato ou promessa de compra e venda, recibo de compra e venda, decisão de transferência administrativa ou judicial de titularidade e cartas de adjudicação ou arrematação, desde que seja possível a aferição da data de:

I- reconhecimento da firma;

II- autenticação da cópia;

III- qualquer outro ato notarial que comprove a data do negócio jurídico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- IV- transferência administrativa de titularidade;
- V- decisão judicial, arrematação ou adjudicação;
- VI- outra prova inequívoca da posse/transferência do imóvel.

§2º Em até cinco dias úteis, após a manifestação da Procuradoria Fiscal, a Secretaria Municipal da Fazenda informará, através do endereço eletrônico fornecido pelo(s) adquirente(s), no ato do preenchimento do formulário, o processamento do benefício com o encaminhamento do D.A.M para pagamento ou o indeferimento no caso de insuficiência de documento(s), ou qualquer outra desconformidade que impeça o gozo do benefício, que será devidamente apontada na resposta, facultando-se o saneamento pelo interessado, até 31 de outubro de 2022.

§3º Constatado o inadimplemento, a falsidade ou inexatidão de qualquer informação declarada, o Contribuinte perderá a integralidade do benefício previsto neste artigo e a Administração Tributária efetuará a devida revisão do lançamento com o lançamento da integralidade do tributo, além dos encargos e penalidades previstos na legislação.

§4º No caso de imóveis foreiros ao Município de Lauro de Freitas, o desconto não incidirá sobre o valor do laudêmio.

Art.15 Serão aceitas as guias físicas já retiradas pelos Contribuintes até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação deste Decreto, desde que preenchidas em conformidade com a regulamentação anterior.

Art.16 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal n. 2.609, de 31 de janeiro de 2007, e a Instrução Normativa n. 1, de 27 de março de 2020.

Lauro de Freitas, 26 de julho de 2022.

Moema Isabel Passos Gramacho

Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Antônio Jorge de Oliveira Birne

Secretário Municipal de Governo e Relações Institucionais

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS BAHIA	Guia de Informação ITIV (Transmissão Inter. Vivos) Nº: _____
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

01 - Adquirente(s)		
NOME: _____		
CPF/CNPJ: _____	TEL: _____	E-MAIL: _____
ENDEREÇO: _____		
BAIRRO: _____	Nº: _____	CEP: ____-____-__

02 - Transmitente(s)		
NOME: _____		
CPF/CNPJ: _____	TEL: _____	E-MAIL: _____
ENDEREÇO: _____		
BAIRRO: _____	Nº: _____	CEP: ____-____-__

03 - Informações Complementares da Transação		
TIPO DE TRANSAÇÃO: _____	VALOR DA TRANSAÇÃO: _____	DATA DA TRANSAÇÃO: _____
TIPO DE INSTRUMENTO: _____	TIPO DE DOCUMENTO: _____	

04 - Informações Complementares do Imóvel		
INSCRIÇÃO: _____	MATRICULA/REGISTRO: _____	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS: _____
FOREIRO: _____	CEP: _____	NUMERO: _____
LOGRADOURO: _____		
COMPLEMENTO: _____		BAIRRO: _____
ÁREA TERRENO: _____	ÁREA CONSTRUÇÃO: _____	FRAÇÃO IDEAL: _____

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, por ventura aplicáveis.

Procedimentos:

Após concluir o preenchimento da guia do ITIV, e tendo enviado as cópias digitalizadas da documentação abaixo discriminada. Aguarde o recebimento em até dois dias úteis, através do endereço eletrônico fornecido pelo(s) adquirente(s), com os seguintes documentos ou informações.

- Encaminhamento do D.A.M para pagamento;
- Indeferimento no caso de insuficiência de documento(s);
- Ou qualquer outra desconformidade, que será devidamente apontada.

Documentos do Adquirente e Transmitente:

- Cópia de RG e CPF de ambos;
- Comprovante de residência do adquirente;
- Contrato de compra e venda com firma reconhecida. No caso de financiamento por instituição financeira, enviar cópia do Contrato de financiamento do Banco;
- Certidão de ônus do imóvel atualizada;
- Quando o adquirente ou transmitente for pessoa jurídica, anexar cópia do contrato social, RG e CPF dos responsáveis legais da empresa;
- Para cálculo do ITIV por terceiros, apresentar procuração pública ou particular, com poderes específicos, firmada pelo adquirente ou transmitente, com firma reconhecida em cartório.