



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ Nº 01/2020

Estabelece os procedimentos para recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o aumento gradativo de casos de infecção pelo novo coronavírus (COVID-19) no âmbito nacional, estadual e local;

CONSIDERANDO as orientações e deliberações de medidas preventivas e de controle de contágio informados pela Organização Mundial da Saúde e demais autoridades públicas no âmbito federal, estadual e municipal, que culminam com a necessidade de se evitar aglomerações e recomendando o isolamento social;

CONSIDERANDO, que uma das consequências imediatas é a suspensão dos atendimentos presenciais, prestados por servidores públicos municipais, e por ensejar riscos por concentração de pessoas;

RESOLVE:

Art. 1º Para o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, ficarão os contribuintes obrigados ao preenchimento formulário da Guia de Informação (Transmissão-intervivo) e Declaração, do anexo I e II, anteriormente à lavratura dos atos ou contratos sobre os quais incidem o imposto, devendo ser encaminhada para o e-mail atendimento-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br, junto com as cópias digitalizadas dos seguintes documentos listado no parágrafo único, deste artigo;

Parágrafo Único. Do Adquirente e Transmitente:

- I - Cópia de RG e CPF de ambos;
- II - Comprovante de residência do adquirente;
- III - Contrato de compra e venda com firma reconhecida, no caso de financiamento enviar cópia do Contrato de financiamento do Banco;
- IV - Certidão de ônus (Matrícula do imóvel);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

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. 2º As informações necessárias para o preenchimento da dos anexos I e II deverão ser preenchidas pelo contribuinte e assinadas, encaminhando digitalmente para o e-mail atendimento-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br, juntamente com os documentos listados no art. 1º, parágrafo único desta instrução normativa.

Art. 3º Os valores venais atualizados dos imóveis poderão ser solicitados por meio do canal de atendimento nosso endereços indicados no art. 2º desta Instrução Normativa, 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 II 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.

Parágrafo Único. 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. 5º 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

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. 6º 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 atendimento-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;
- V - confirmar os dados de endereçamento dos imóveis;
- VI - confirmar que houve pagamento de Laudêmio, 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;
- VIII - informar a data de lavratura, identificação do livro e número da folha utilizados para a anotação do ato;
- IX - número da matrícula do imóvel e número de ordem do cartório de registro de imóvel.

Art. 7º Os oficiais de registro de imóveis, além do disposto no art. 5º, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

VII - tipo de patrimônio;

VIII - se a transação foi financiada;

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

Art. 8º No caso em que o valor da transação declarado pelo contribuinte na Guia de Informação (Transmissão-intervivo) 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. 7º até a comprovação do seu recolhimento.

Art. 9º 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.

Art. 10. Enquanto não forem disponibilizados, pela SEFAZ, os meios necessários para a implantação do disposto nos artigos 6º e 7º, 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 atendimento-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. 11. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Lauro de Freitas, 27 de março de 2020.

Luiz Antonio Souza

Secretário Municipal da Fazenda.