

DIÁRIO
OFICIAL



*Prefeitura Municipal
de
Jacobina*



ÍNDICE DO DIÁRIO

OUTROS

INSTRUÇÃO NORMATIVA – SEFIN Nº 002/2022 -ITIV

INSTRUÇÃO NORMATIVA – SEFIN Nº 002/2022 – ITIV



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

SECRETARIA DE FINANÇAS
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02/2022

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

O Secretário de Finanças do Município de Jacobina, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de promover eficiência e segurança nos procedimentos administrativos, no âmbito de competência da Secretaria de Finanças;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº 793 de 18 de outubro de 2006 "Institui o Código Tributário e de Rendas de Jacobina";

CONSIDERANDO a necessidade de modernização da administração tributária com finalidade de garantir atendimento de melhor qualidade ao contribuinte;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da legislação municipal;

CONSIDERANDO, finalmente, a necessidade de aprimorar os instrumentos de ação da Administração Tributária Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º. Para os fins desta Instrução Normativa, em conformidade com o art. 88 da lei nº nº 793/2006, o Imposto Sobre a Transmissão "Intervivos" de Bens Imóveis, e de Direitos Reais sobre estes, tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ATO oneroso de bens imóveis, por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ATO oneroso de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

III - a cessão de direitos de aquisição relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município de Jacobina.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

Art. 2º. Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI - o valor do imóvel que for atribuído acima do valor da meação ou quinhão, na divisão de patrimônio comum, quando da partilha entre cônjuges, companheiros ou herdeiros.
- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à sucessão;
- XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;
- XII - a cessão do direito de superfície de terrenos;
- XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º. São contribuintes do imposto:

- I - nas transmissões, por ato oneroso, o adquirente;
- II - nas cessões de direito, o cessionário;
- III - nas permutas, cada um dos permutantes.

Art. 4º. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I - o transmitente;
- II - o cedente;
- III - os tabeliães de notas e oficiais de registro de imóveis, pelos atos e omissões praticados em razão do seu ofício.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

Parágrafo único: Quando o valor da transação declarado pelo contribuinte, na Guia de Informação (Transmissão Inter Vivos), for inferior ao informado aos notários, oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos, quando da prática dos referidos atos, estes deverão orientar o contribuinte a solicitar à Secretaria de Tributos do Município de Jacobina a emissão de DAM complementar para recolhimento da diferença do imposto, sob pena de responder solidariamente pelo pagamento do tributo.

Art. 5º. A base de cálculo do imposto é:

I - nas transmissões em geral, a título oneroso, o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, declarados pelo contribuinte, desde que com ele concorde a autoridade administrativa tributária;

II - na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remição ou leilão, o preço da maior lance, quando a transferência do domínio se fizer para o próprio arrematante;

III - nas transferências de domínio, em ação judicial, o valor real apurado;

IV - nas dações em pagamento, o valor venal do imóvel dado para solver os débitos, não importando o montante destes;

V - na permuta, o valor declarado pelo contribuinte, de cada imóvel permutado, desde que com ele concorde a autoridade administrativa tributária;

VI - Na instituição ou extinção de fideicomisso e na instituição de usufruto, o valor venal do imóvel reduzido à metade, apurado no momento de sua avaliação, quando da instituição ou extinção referidas;

VII - na transmissão do domínio útil, o valor do direito transmitido;

VIII - nas cessões “Intervivos” de direitos reais relativos a imóveis, o valor venal do imóvel no momento da cessão;

IX - no resgate da enfiteuse, o valor pago, observada a lei civil.

Parágrafo único: Nas arrematações judiciais, inclusive nas adjudicações e remissões, a base de cálculo não poderá ser inferior ao valor da avaliação judicial e, não havendo esta, ao valor da administrativa.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

Art. 6º. O valor declarado pelo contribuinte, nas hipóteses do artigo anterior, poderá ser impugnado pelo município mediante procedimento administrativo próprio, onde constará laudo de avaliação emitido pelo Núcleo de Assessoramento Técnico Tributário – NATT e parecer do Setor Jurídico Tributário, sendo vedada a utilização da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Parágrafo único. No procedimento impugnação será garantido ao contribuinte ampla defesa e contraditório, sendo obrigatória a apresentação de laudo de avaliação ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, assinado por profissional habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, 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, para os imóveis com o valor venal atualizado de IPTU, superior à R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Art. 7º. Apurada a base de cálculo, o imposto será calculado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

- I – 1,5% (um e meio por cento), para as transmissões relativas a imóvel popular;
- II – 3% (três por cento), nas demais transmissões.

Parágrafo único: Considera-se imóvel popular aquele que receber esse enquadramento na Planta Genérica de Valores – PGV, para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU.

Art. 8º. Para o lançamento e recolhimento do Imposto sobre a transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, ficarão os contribuintes obrigados ao preenchimento e entrega da Guia de Informação – Transmissão Inter Vivos – (Anexo I), devidamente assinado pelo transmitente e adquirente.

Parágrafo primeiro: Para os fins deste artigo, deverá ser considerado transmitente aquele que consta como contribuinte no Cadastro Imobiliário Municipal.



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

Parágrafo segundo: A Guia de Informação – Transmissão Inter Vivos – (Anexo I) deverá ser entregue juntamente com a cópia dos seguintes documentos, do transmitente e do adquirente:

- I - Cópia do RG e CPF;
- II - Comprovante de residência;
- III - Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida ou documento equivalente que contenha o valor da transação;
- IV - Certidão de ônus do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do Art.19 da lei nº 6.015/73;
- V - Cópia do Contrato Social consolidado, CNPJ, RG e CPF dos sócios e comprovante de endereço, quando o adquirente ou transmitente for pessoa jurídica;
- VI - Procuração Pública ou Particular com firma reconhecida, outorgando poderes específicos de representação para figurar como transmitente ou adquirente junto a Secretaria de Finanças do Município;
- VII - Certidão negativa de débitos municipais.

Art. 9º. O imposto será pago:

- I – até a data de assinatura do instrumento público ou particular que se enquadre como título translativo hábil a transmissão da propriedade;
- II – até 30 (trinta) dias, contados da data da decisão transitada em julgado, se o título de transmissão for decorrente de sentença judicial.

Parágrafo primeiro: Além daqueles estabelecidos por lei, será considerado título translativo hábil a transmissão da propriedade:

- I – a escritura pública;
- II – os contratos de compra e venda submetidos ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e Alienação fiduciária, Lei nº 9.514/97;
- III – os contratos de compra e venda submetidos ao Sistema Federal de Habitação (SFH), Lei nº 4.380/64;
- IV – os contratos de compra e venda submetidos ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Lei nº 11.977/04;



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA
Rua Senador Pedro Lago, nº 40 – Centro. Fone: (074) 3621.2590
SECRETARIA DE FINANÇAS

V – Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão do lote adquirido da empresa loteadora, quando acompanhados da respectiva prova de quitação, Lei nº 6.766/79.

Parágrafo segundo: Identificado o pagamento do tributo, o setor responsável pelo cadastro imobiliário procederá a alteração, devendo incluir o adquirente como contribuinte.

Art. 10º. 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.

Art. 11. A declaração de não incidência ou isenção é ato privativo do Secretário de Tributos, que se manifestará mediante requerimento administrativo formulado pelo contribuinte, devidamente instruído com os documentos comprobatórios da hipótese, subordinado ao parecer do setor Jurídico Tributário.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Jacobina/Ba., 11 de agosto de 2022.

Maurício Teixeira de Moraes
Secretário de Finanças