

**Estabelecer**, com base no disposto no **Decreto nº 5174/12**, Artigo 7º e Artigo 10º, § 1º, a meta de incremento da arrecadação para o mês de Março de 2015, correspondente às fontes de receitas a que se refere o artigo 8º do mesmo instrumento normativo.

A meta do mês de Março de 2015 fica definida em **R\$ 38.038.054,56 (trinta e oito milhões, trinta e oito mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)**. Este valor decorre da aplicação dos parâmetros abaixo descritos:

1º - Aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Especial – IPCA-E, acumulado no período de outubro de 2013 a setembro de 2014, no percentual de **6,62%** (seis vírgula sessenta e dois por cento), sobre as receitas elencadas no artigo 8º do Decreto supracitado;

2º - Excetuam-se da regra acima definida, as receitas tributárias do **ISS e ITIV**, cujo critério de atualização captura os efeitos conjunturais da atividade econômica, somado à melhoria da eficiência tributária. Com base nestes parâmetros, tais tributos serão atualizados utilizando-se o índice de **6,7%**. Este resulta da soma do PIB nacional referente ao terceiro trimestre de 2014, definido em 0,7% (zero vírgula sete por cento) e a meta de esforço de arrecadação fixada em 6,0% (seis), conforme proposto pela Comissão de Metas nomeada pelo Secretário da Fazenda.

Gabinete do Secretário, em 25 de Fevereiro de 2015.

**Camilo Pinto de Faria Lima e Silva**  
Secretário da Fazenda

**Sérgio Silvio Santos Miranda**  
Membro

**Renata Brito Berbert de Castro**  
Membro

**Karina Luzia Ferreira de Souza**  
Secretário da Comissão

## INSTRUÇÃO NORMATIVA N. 001/2015 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2015.

Disciplina as normas aplicáveis aos procedimentos a serem adotados no pedido de lançamento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, sua estimativa de base de cálculo, e dá outras providências.

**O SECRETÁRIO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições e, com lastro nos Artigos 119, da Lei n. 1.039, de 16 de Dezembro de 2009.

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos visando normatizar a prestação de serviços e dar mais segurança e eficiência na sistemática da estimativa da base cálculo e do lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e cessões de direitos a eles relativos (ITIV).

### RESOLVE:

**Art. 1º.** - Esta Instrução Normativa dispõe sobre os procedimentos para solicitação de lançamento do ITIV, apresentando normas para determinação da estimativa do valor de mercado dos imóveis e direitos a eles relativos.

#### I - DA DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO IMOBILIÁRIA:

**Art. 2º** - A Guia de Declaração de ITIV (GD) é o documento próprio no qual o contribuinte ou seu representante legal declara a descrição do imóvel ou direito real, objeto de transmissão imobiliária, e os dados do adquirente e transmitente para avaliação do imóvel e cálculo do imposto na Prefeitura Municipal de Camaçari.

**§ 1º** - A Guia de Declaração do ITIV (GD), disponibilizada por esta Secretaria, deverá ser assinada pelo adquirente e transmitente do imóvel, objeto da transferência, ou dos seus respectivos representantes legais.

**§ 2º** - O cadastramento da GD originará um código numérico que servirá para as consultas das informações sobre o pedido de lançamento do imposto.

**§ 3º** - Quando o mesmo requerente solicitar seis ou mais pedidos de lançamento de ITIV, estes serão protocolados para posterior verificação da documentação necessária e cadastramento das Guias de Informações de ITIV (GD), no prazo máximo de cinco dias úteis.

**Art. 3º** As Guias de Declaração de ITIV deverão ser instruídas com os seguintes documentos:

**I** – Cópias do CPF ou do CNPJ (dentro do prazo de validade) e da identidade (RG) do(s) adquirente(s), autenticadas em Cartório;

**II** - Cópias do CPF ou do CNPJ (dentro do prazo de validade) e da identidade (RG) do(s) transmitente(s), autenticadas em Cartório;

**III** – Cópia autenticada da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação imobiliária, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com prazo de validade de, no máximo, 90 (noventa dias) dias da data de sua expedição, autenticada em cartório;

**IV** – Autorização ou Procuração, nos casos de abertura de processo, ou cadastramento do pedido de lançamento por meio de terceiro (ex: despachante);

**V** – Formulário de declaração de ITIV, devidamente preenchido e assinado pelo vendedor e adquirente, conforme os respectivos documentos de identidade;

**VI** – Cópia do comprovante de endereço do(s) adquirente(s), quando o imóvel adquirido for terreno;

**VII** – Cópia do CPF e da identidade (RG) do pai ou da mãe, quando o(s) adquirente(s) for(em) menor(es), autenticadas em Cartório;

**VIII** – Cópia autenticada da certidão de casamento, se casado;

**IX** – Cópia autenticada do instrumento público que deu causa ao fato gerador do ITIV (se for o caso);

**X** – Cópia do CPF do apresentante das informações, caso não seja o contribuinte e nem seja o seu representante legal.

**XI** – Informação do Agente Financeiro em formulário específico, caso o imóvel seja financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com o preenchimento obrigatório das seguintes informações:

a) Nome da agência, endereço e telefone do agente financeiro;

b) Nome, CPF e assinatura do preposto do agente financeiro, responsável pelas informações, com firma reconhecida em cartório;

- c) Valor financiado pelo SFH;
- d) Valor não financiado (recursos próprios);
- e) Valor da avaliação efetuada por profissional competente;
- f) Declaração, sob penas da lei, que as informações prestadas são verdadeiras, mencionando, expressamente, que os recursos relativos contrato de financiamento vem do Sistema Financeiro da Habitação, regendo-se pela Lei 4.380 de 21 de Agosto de 1964, sem qualquer vinculação ou associação com qualquer outra fonte de financiamento.

**XII** – Outros documentos que forem necessários à comprovação da Transação.

**Parágrafo Único** – Ressalta-se que é crime prestar declarações falsas a Administração Pública, inclusive quanto à informação do valor de mercado do imóvel a ser avaliado, conforme inciso I, do art. 1o, da lei 8.137/90 (Crimes contra a ordem tributária).

## II - DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

**Art. 4º** - A avaliação do imóvel para fins de tributação do ITIV corresponde à estimativa fiscal do valor de mercado aplicado ao imóvel ou direitos reais a ele relativo, objeto da realização do fato gerador, cuja atividade de estimativa da base de cálculo compete privativamente ao Auditor do Tesouro Municipal.

**§ 1º** - Entende-se por valor de mercado a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

**§ 2º** - A fim de que o arbitramento da base de cálculo do imposto reflita os preços reais praticados no mercado imobiliário, esta Secretaria manterá uma equipe de pesquisa imobiliária na Célula de Gestão de ITIV (CGITIV), responsável pelo cadastramento e manutenção do banco de dados de ofertas e transações imobiliárias realizadas no Município de Camaçari.

**§ 3º** - Exclui-se da base de cálculo do imposto a construção não averbada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, mas edificada às expensas do próprio Contribuinte do imposto, mediante fornecimento de prova inequívoca, tais como:

- a) Alvará de construção;
- b) Habite-se;
- c) Levantamento aerofotogramétrico de imagem anterior e posterior à escritura ou compromisso;
- d) Quaisquer outros documentos idôneos, suficientes a comprovar a feitura da obra pelo contribuinte, a critério do Fisco.

**§ 4º** – Quando o contribuinte requerer revisão de dados cadastrais, somente será estimado o valor de mercado após a conclusão da solicitação efetuada.

**Parágrafo Único** - No caso de supressão de áreas ou alteração de qualquer outro dado cadastral que venha a diminuir a base de cálculo do imposto, o contribuinte deverá fazer prova que já adquiriu o imóvel nas condições de sua solicitação.

**Art. 5º** – A estimativa fiscal do valor de mercado do bem imóvel a ser transferido será realizada no setor de avaliação da Célula de Gestão de ITVI, observando, para tanto, as normas relativas à avaliação de imóveis urbanos da Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT), e cuja mensuração, sem prejuízo de outras hipóteses, terá como base:

- I) As informações e os valores declaradores pelo

contribuinte;

II) As características constantes do cadastro imobiliário desta Secretaria;

III) A localização do imóvel;

IV) O padrão de acabamento e estado de conservação observados em vistoria;

V) Os valores de transações e ofertas de imóveis assemelhados aferidos no mercado imobiliário e dispostos no banco de dados referido no art. 4º., § 2º;

VI) As estimativas fiscais históricas de valores de mercado de imóveis assemelhados realizadas nos últimos 12 meses;

VII) Os valores do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) fornecidos pelo Sindicato da Construção Civil da Bahia;

**§ 1º** – O prazo para determinação da estimativa fiscal e lançamento do ITIV será de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do cadastramento do pedido de lançamento do imposto, desde que este não apresente pendências de documentação ou informações necessárias, ressalvados casos fortuitos e de força maior a serem analisados pela Administração Fazendária Municipal.

**§ 2º** – Caso seja verificada alguma pendência no pedido inicial durante o fluxo das atividades, o contribuinte deverá ser informado, de acordo com os contatos informados, sendo, desta forma, suspenso o prazo para lançamento do imposto desde o instante da pendência encontrada.

**§ 3º** – A estimativa fiscal terá validade de 180 dias a partir da data da avaliação, e caso não seja efetuado o pagamento do ITIV neste período, o adquirente deverá realizar novo pedido de lançamento referente ao mesmo fato gerador, procedendo-se, desta forma, uma nova estimativa fiscal.

**§ 4º** – Caso seja comprovado erro na determinação da estimativa fiscal calculada na época do pedido de lançamento do imposto, distanciando-se mais de 30% (trinta por cento) do valor de mercado, a autoridade administrativa deverá desconsiderar o prazo de validade do parágrafo anterior, e proceder com a revisão de ofício através de novo lançamento.

**§ 5º** – O contribuinte do ITIV só poderá emitir o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) durante o período de validade da estimativa fiscal, cujo prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, a partir de sua emissão, desde que não supere a validade da estimativa fiscal.

## III - DO PROCEDIMENTO DE REAVALIAÇÃO:

**Art. 6º** - Discordando da estimativa fiscal, o adquirente poderá apresentar, até a data de validade desta, um pedido de avaliação contraditória, que será analisada e comparada com uma nova estimativa do valor venal elaborada por autoridade fazendária diferente da que lançou o imposto inicialmente.

**Art. 7º** – A avaliação contraditória deverá ser efetuada por meio de processo administrativo de revisão do lançamento de ITIV, contendo em sua abertura a seguinte documentação, sob pena de indeferimento sem análise do mérito:

I – Formulário de declaração de avaliação contraditória para fins de ITIV com as assinaturas do adquirente e do transmitente, ou seus representantes legais, conforme os respectivos documentos de identificação;

II – No mínimo 02 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem o valor contraditório declarado:

- a) Laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente até 06 meses antes do pedido de lançamento do ITIV;

- b) Anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes;
- c) Cópia de página de internet de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados;
- d) Fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e/ou estado de conservação;
- e) Pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco.
- f) Contrato de compra e venda ou cessão de direitos através de instrumentos públicos ou particulares, inclusive suas promessas.

III – Outros documentos que forem solicitados pela Célula de Gestão do ITIV.

**Art. 8º** – O processo de revisão de lançamento do ITVI será arquivado sem análise de mérito caso apresente pagamento anterior à data de sua abertura; e se posterior a esta data, o julgamento deverá ser precedido de ressalva informando as circunstâncias que motivaram o pagamento do lançamento contestado.

**Art. 9º** – A nova estimativa provocada pela avaliação contraditória será realizada por meio de vistoria no imóvel, a qual deverá ser previamente agendada e comunicada ao adquirente.

**§1º** - No caso de vistoria no imóvel e o mesmo estiver fechado ou não for permitido o acesso interno, será mantido o valor da estimativa fiscal inicial.

**§ 2º** - Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao imóvel, admitir-se-á a adoção de uma situação de avaliação paradigma, a qual deve ser explicitada no laudo de reavaliação.

**Art. 10** – O processo de revisão de lançamento do ITIV implicará na elaboração de laudo técnico fundamentado referente ao valor da base de cálculo do imposto, resultando na manutenção, diminuição ou aumento do valor contestado.

**§ 1º** – Não será produzido novo laudo técnico, nem ocorrerá julgamento de mérito em pedidos de revisão de lançamento do ITIV com decisão proferida, ressalvados os casos que apresentem erro evidente.

**§ 2º** – Na hipótese de erro evidente, aludida no parágrafo anterior, deverá haver ciência obrigatória da autoridade lançadora inicial, sob pena de nulidade.

**Art. 11.** – O prazo para concluir o processo de revisão do lançamento será de até 25 (vinte e cinco) dias úteis contados da data de sua abertura, ressalvados as situações que apresentarem pendências ou nos casos fortuitos e de força maior a serem analisados pela Administração Fazendária Municipal.

**Parágrafo Único** – Na hipótese do art. 9º., §1º, o prazo de conclusão do processo de revisão do lançamento será de até 50 (cinquenta) dias úteis contados do indeferimento do pedido inicial.

#### IV - DO CANCELAMENTO DA GUIA DE DECLARAÇÃO DE ITIV (GD):

**Art. 12** - Caso a transmissão por qualquer razão não se

concretize, posteriormente à declaração e com preenchimento de instrumento hábil à transmissão imobiliária, esta circunstância deverá ser atestada pelo oficial de cartório ou pelo preposto do agente financeiro, responsável pela lavratura dos respectivos instrumentos.

**Art. 13** - O atestado, passado de conformidade com o artigo anterior, é elemento indispensável à apreciação do pedido de restituição dos valores pagos antecipadamente a ato não realizado.

**Art. 14** - Demais cancelamentos de guias de declaração de ITIV deverão ser solicitados com apresentação de documentação comprobatória da não concretização do fato gerador.

**Art. 15** - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

**CAMILO PINTO DE FARIA LIMA E SILVA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**

#### EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal de Contribuinte, com fundamento nos artigos 5º, inciso II, e 18, parágrafo 1º, do Regimento Interno, aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.182/92, de 22/05/1992, convoca os senhores conselheiros, o(s) representante(s) da(s) recorrentes(s) e o(s) atuante(s), para comparecerem a sessão ordinária, na data indicada, para o julgamento dos feitos constantes da pauta abaixo relacionada:

Data: 31/03/2015

Horário: 12:00

Local: sala do Órgão colegiado, prédio da Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ, 1º pavimento, Centro Administrativo de Camaçari-Ba.

**Conselheiro relator Sr. Aloísio Alves de Castro Junior**  
**Saneamento nº 188/2015**

Auto de Infração nº 00029/2015  
Interessado: Antonio Araujo Chaves  
Recorrente: Junta de Julgamento  
Assunto: Penalidade Fixa  
Autuante: Valdomiro Santana de Oliveira

**Recurso nº 189/2015**

Auto de Infração nº 12576/2011  
Recorrente: Junta de Julgamento  
Recorrido: Sudameris Arrendamento Mercantil S/A  
Assunto: ISSH  
Autuante: Sergio Silvio Santos Miranda

**Recurso nº 190/2015**

Auto de Infração nº 12558/2011  
Recorrente: Junta de Julgamento  
Recorrido: Banco BMC S/A  
Assunto: ISSH  
Autuante: Sergio Silvio Santos Miranda

**Recurso nº 191/2015**

Auto de Infração nº 12559/2011