# DECRETO Nº 30 DE 01 DE MARÇO DE 2018

“Estabelece a pauta fiscal para o exercício de 2018, referente ao imposto de transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição (ITBI/ITIV) do município de Bom Jesus da Lapa/BA; e, dá outras providências.”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA,** Estado da Bahia no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** a competência tributária municipal para legislar e regulamentar o ITBI, conforme art. 156, inc. II e § 2º da Constituição Federal e arts. 35 a 42 da Lei Federal nº 5.172/66 (Código Tributário Municipal).

**CONSIDERANDO** a necessidade de se promover segurança jurídica na cobrança e recolhimento do ITBI.

**CONSIDERANDO** que o Departamento de Tributos deve ter procedimento unificado na realização das avaliações fiscais e na confecção e emissão das guias de recolhimento.

**DECRETA**

**Art. 1º** Este Decreto aprova os critérios e tabela mínima de valores que servirão de base para o cálculo dos valores venais dos imóveis no Município para efeito do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter vivos - ITIV.

**Art. 2º** Para as edificações ou construções, o cálculo do valor venal será a soma do valor do terreno e o produto da área da construção pelo valor do metro quadrado, tomando-se como referência os valores indicados no Anexo I deste Decreto,

**§ 1º** Os valores do Anexo I referido no *caput* deste artigo serão atualizados anualmente.

**§ 2º** Para efeito do enquadramento do imóvel na classificação do tipo de uso e padrões de construção, servirão como parâmetro as informações constantes do Cadastro Imobiliário do Município, com as seguintes correspondências:

**I –** LUXO e ALTO LUXO para **ALTO**

**II –** BOM e MÉDIO para **NORMAL**

**III –** POPULAR para **BAIXO**

**§ 3º** Nos empreendimentos residenciais ou comerciais com 3 (três) ou mais pavimentos, sobre o valor da construção será acrescido o percentual de 30% (trinta por cento).

**Art. 3º** O cálculo para avaliação do valor venal de terrenos localizados na zona urbana do Município será o produto da área do terreno pelo valor do m2 (metro quadrado), tomando como referência a Tabela de Valores Mínimos do Metro Quadrado de Terreno, Anexo II deste Decreto, devendo ser aplicado a atualização monetária anual com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial – IPCA-E apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no exercício anterior.

**Art. 4º** Na avaliação de unidades imobiliárias de empreendimentos novos serão considerados os valores efetivos das transações informados pelas incorporadoras e pelo Sistema Financeiro Habitacional.

**Art. 5º** Quando se tratar de unidades integrantes de condomínio vertical ou horizontal será observado à uniformidade dos valores dos imóveis com as mesmas características, para efeito da avaliação administrativa.

**Art. 6º** Na avaliação administrativa de cada imóvel deverá ser observado o valor da última avaliação que serviu de base para o cálculo do Imposto e não poderá ser inferior a esta.

**Art. 7º** Tratando-se de grandes glebas de terras ou outros imóveis especiais, a apuração do valor do imóvel dependerá de avaliação técnica, conforme procedimentos definidos pela comissão de avaliação da Administração Tributária.

**Art. 8º** Para avaliação dos imóveis localizados na zona rural tomar-se-á os valores atribuídos na Lei 396/2012, além das informações constantes dos valores das últimas transações imobiliárias da mesma área, podendo ser solicitado laudo de avaliação técnica.

**Art. 9º** Não concordando com a avaliação administrativa, o contribuinte apresentará as razões e provas da discordância.

**Parágrafo único.** Para dirimir a dúvida, a Administração Tributária poderá submeter o processo à comissão de avaliação técnica como solução definitiva.

**Art. 10** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA - BA,** 1° de Março de 2018.

**Eures Ribeiro Pereira**

Prefeito Municipal

**Victor Hugo Souza Batista**

Secretário Municipal de Administração

**ANEXO I**

**Tabela de Valores Referência do Custo Unitário Básico - CUB m2, considerado o número de pavimentos e o padrão da construção.**

**PADRÃO RESIDENCIAL**

R-1 – Residencial/ 1 Pavimento

R-1 – Residencial/ 8 Pavimentos

R-1 – Residencial/ 16 Pavimentos

PP-4 – Prédio Popular / 4 Pavimentos

PIS – Projeto de Interesse Social

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **PADRÃO (R$ m2)** | | |
| **BAIXO** | **NORMAL** | **ALTO** |
| **TIPO** | **R$** | **R$** | **R$** |
| **R-1** | 200 | 600 | 1.200 |
| **PP-4** | 400 | 820 | XXXXXXX |
| **R-8** | 800 | 1.010,00 | 1.200,00 |
| **PIS** | 112,75 | XXXXXXX | XXXXXXX |
| **R-16** | XXXXXXX | 1.150,00 | 1.450,00 |

**PADRÃO COMERCIAL**

**CAL-8 - Comercial Andares Livres / 8 Pavimentos**

**CSL-8 - Comercial Salas e Lojas / 8 Pavimentos**

**CSL-8 - Comercial Salas e Lojas / 16 Pavimentos**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **PADRÃO (R$ m2)** | |
| **NORMAL** | **ALTO** |
| **TIPO** | **R$** | **R$** |
| **CAL-8** | 1.350,00 | 1.500,00 |
| **CSL-8** | 1.500,00 | 1.700,00 |
| **CSL-16** | 2.000,00 | 2.200,00 |

**PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q) (R$ m2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO** | **R$** |
| **GI** | 750,00 |
| ***RP1Q*** | 160,00 |