



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO
Estado da Bahia
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2121/2018

Estabelece condições para regularização imobiliária no Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AMARO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os imóveis decorrentes de parcelamento do solo urbano municipal que estão com posse ou propriedade sem regularização de cadastros perante a Secretaria de Obras ou a Secretaria da Fazenda, por assentamento informal, ou de loteamento, ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Cartório de Registro de Imóveis; poderão ser regularizados para fins de comprovação e titularidade quanto a propriedade, posse ou domínio útil.

Art. 2º. A regularização quanto a titularidade da propriedade, posse ou do domínio útil tem por finalidade atualizar os cadastros imobiliários do Município, para fins de censo útil às Secretarias de Obras, da Fazenda, da Saúde, da Educação e do Desenvolvimento Social, e como base de dados regular para lançamento do IPTU – imposto sobre a propriedade territorial e urbana.

Art. 3º. O proprietário ou possuidor do imóvel sem o devido cadastramento perante o Município poderá fazer a regularização imobiliária, mediante comprovação de aquisição do imóvel, seja por contrato particular de compra e venda, ou escritura pública de compra e venda, ou sentença judicial de aquisição da propriedade, ou sentença judicial de partilha em processo de inventário, ou por registro e averbação de doação.

Art. 4º. A regularização perante os cadastros do Município será procedida mediante o pagamento dos impostos devidos, tanto o ITBI – imposto sobre transmissão de bens imóveis quanto o IPTU – imposto sobre a propriedade territorial e urbana, cujas hipóteses contratuais serão respeitadas.

§ 1º. Na hipótese do contrato de compra e venda de imóvel referir-se apenas ao terreno, sem edificações construídas, a base de cálculo do ITBI – imposto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO
Estado da Bahia
GABINETE DO PREFEITO

sobre transmissão de bens imóveis será o valor do negócio firmado entre as partes contratantes e na época concretizado.

I – O valor do negócio contratado e que será base de cálculo para o imposto devido por transmissão de posse ou propriedade sofrerá a incidência da correção monetária, juros e multa de mora previstas na Lei n.º 1.879/11 – Código Tributário.

II – Será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) nos juros incidentes e 50% (cinquenta por cento) na multa de mora para o cálculo de ITBI – imposto sobre transmissão de bens imóveis, para fins de atendimento desta Lei e efetuar a regularização imobiliária quanto a titularidade.

§ 2º. Na hipótese da regularização imobiliária carecer tanto do registro de titularidade em razão do contrato de compra e venda, quanto da inscrição no cadastro do IPTU – imposto sobre propriedade territorial e urbana, serão procedidas as duas formas de regularização e a cobrança de ambos os tributos.

§ 3º. Na hipótese de contrato de compra e venda de imóvel referir-se ao terreno e as edificações construídas, será calculado ITBI – imposto sobre transmissão de bens imóveis conforme disposto acima, e, verificando-se a inadimplência do IPTU – imposto sobre propriedade territorial e urbana, serão ambos cobrados.

§ 4º. A regularização imobiliária também será procedida para a averbação das edificações construídas no imóvel, hipótese em que será calculado o valor devido da diferença do IPTU – imposto sobre propriedade territorial e urbana, conforme a comprovação do período de construção das edificações.

§ 5º. Será também concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) nos juros incidentes e 50% (cinquenta por cento) na multa de mora para o cálculo do IPTU – imposto sobre propriedade territorial e urbana, para fins de atendimento desta Lei e efetuar a regularização imobiliária quanto ao cadastro e as averbações de edificações construídas no imóvel.

§ 6º. O contribuinte poderá parcelar a dívida dos impostos e seus acréscimos legais, conforme previsto na Lei n. 1.879/11 – Código Tributário e o Decreto n.º 512, de 03.07.17, que regulamenta o parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO
Estado da Bahia
GABINETE DO PREFEITO

§ 7º. Será expedida pela Secretaria da Fazenda a certidão de regularidade da titularidade imobiliária, se propriedade, posse ou domínio útil, e de quitação dos tributos ou de parcelamento dos mesmos, para fins de apresentação dos documentos ao Tabelionato para fins de registro, conforme o caso.

Art. 5º. Os profissionais autônomos e empresas que atuarem na prestação de serviços para a regularização imobiliária deverão comprovar a quitação do ISSQN – imposto sobre serviços de qualquer natureza pela atuação de suas atividades no território do Município.

Art. 6º. Será de 06 (seis) meses o prazo para regularização imobiliária, conforme disposto nesta Lei e após sua publicação, bem como para o benefício de descontos para juros e multa.

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 02 de janeiro de 2018.


FLAVIANO ROHRS DA SILVA BOMFIM
Prefeito Municipal