

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**PORTARIA Nº 072/2020**

Aprova o Manual de Procedimentos da Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Salvador, no âmbito da Diretoria da Receita Municipal, na forma que indica.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, no uso de suas atribuições, e com fundamento no inciso XI do art. 15 do Regimento Interno da SEFAZ, aprovado pelo Dec. nº 29.796, de 05 de junho de 2018,

RESOLVE:

Art. 1º Fica aprovado o Manual de Procedimentos da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, no âmbito da Diretoria da Receita Municipal, conforme disponibilizado na INTRANET no endereço <http://sefazintranet/>, de acordo com os códigos contidos no Anexo Único desta portaria.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, em 29 de dezembro de 2020.

PAULO GANEM SOUTO

Secretário da Fazenda

ANEXO ÚNICO

PROCEDIMENTOS	CÓDIGO
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA NO CADASTRO	ARR001
ANÁLISE DA SITUAÇÃO FISCAL NOS PROCESSOS DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO	ARR002
ANÁLISE DA SITUAÇÃO FISCAL NOS PROCESSOS DE HABITE-SE	ARR003
CANCELAMENTO DE DÉBITOS POR DECISÃO JUDICIAL OU PROCESSO ADMINISTRATIVO	ARR004
VERIFICAÇÃO DA INTEGRALIDADE DE DEPÓSITO JUDICIAL	ARR005
REGISTRO DA SUSPENSÃO DE EXIGIBILIDADE DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO	ARR006
APURAÇÃO DO VALOR DEVIDO NOS MOLDES DETERMINADOS PELO JUÍZO	ARR007
LANÇAMENTO DE ITIV POR ARREMATACÃO	ARR008
DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DE ITIV	ARR009
CANCELAMENTO DE ITIV POR PROCESSOS DE RESTITUIÇÃO	ARR010
ANÁLISE DO LANÇAMENTO PARCIAL DE ITIV	ARR011
ANÁLISE DO LANÇAMENTO DO ITIV POR TRANSFERÊNCIA	ARR012
CANCELAMENTO DE ITIV POR DUPLICIDADE COM NFL	ARR013
CONCILIAÇÃO DIÁRIA DA ARRECAÇÃO	ARR014
CONFIRMAÇÃO DE ARRECAÇÃO	ARR015
CONFIRMAÇÃO DE ARRECAÇÃO PARA O TCM	ARR016
RECEPÇÃO E BAIXA DE PAGAMENTO	ARR017
CORREÇÃO DE BAIXA DE PAGAMENTO	ARR018
CONCILIAÇÃO DE ARRECAÇÃO BANCÁRIA	ARR019
COMPENSAÇÃO TRIBUTÁRIAS EM ACORDOS JUDICIAIS E DESAPROPRIAÇÕES	ARR020
RESTITUIÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE ITIV	ARR021
COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE ITIV	ARR022
TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE ITIV	ARR023
RESTITUIÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TRSD	ARR024
COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TRSD	ARR025
TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU/TRSD	ARR026
COMPENSAÇÃO DE DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE TFF E ISS/TFF AUTÔNOMO	ARR027
TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE TFF E ISS/TFF AUTÔNOMO	ARR028
RESTITUIÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE TFF E ISS/TFF AUTÔNOMO	ARR029
EXECUÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS	ARR030
EXECUÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS	ARR031
CONFIRMAÇÃO DE PAGAMENTOS E LOCALIZAÇÃO DE PAGAMENTOS INCONSISTENTES	ARR032
INSCRIÇÃO EX OFFICIO - PESSOA JURÍDICA	CAD001
ALTERAÇÃO CADASTRAL EXCEPCIONAL AO SISTEMA SINCRONIZADO - PESSOA JURÍDICA	CAD002
BAIXA DE INSCRIÇÃO EXCEPCIONAL AO SISTEMA SINCRONIZADO - PESSOA JURÍDICA	CAD003
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO POR DUPLICIDADE - PESSOA JURÍDICA	CAD004
CANCELAMENTO DE TFF - PESSOA JURÍDICA	CAD005
CANCELAMENTO DE TFF EX OFFICIO - PESSOA JURÍDICA	CAD006
EMIÇÃO SUB JUDICE DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E CARTÃO DO CONTRIBUINTE - PESSOA JURÍDICA	CAD007
IMPUGNAÇÃO DO INDEFERIMENTO AO SIMPLES NACIONAL - PESSOA JURÍDICA	CAD008
INSCRIÇÃO ESPONTÂNEA - PESSOA JURÍDICA	CAD009
DECLARAÇÃO DE DADOS DE INCORPORAÇÃO/ITIV - PESSOA JURÍDICA	CAD010
IMPUGNAÇÃO DE TFF - PESSOA JURÍDICA	CAD011
ENQUADRAMENTO E DESENQUADRAMENTO DE SOCIEDADE UNIPROFISSIONAL - PESSOA JURÍDICA	CAD012
BAIXA DE INSCRIÇÃO - PESSOA FÍSICA	CAD013
CANCELAMENTO DE TFF - PESSOA FÍSICA	CAD014
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO POR DUPLICIDADE - PESSOA FÍSICA	CAD015
ENQUADRAMENTO AO SIMPLES NACIONAL - PESSOA JURÍDICA JÁ CONSTITUÍDA	CAD016

PROCEDIMENTOS	CÓDIGO
ENQUADRAMENTO AO SIMPLES NACIONAL - PESSOA JURÍDICA EM INÍCIO DE ATIVIDADE	CAD017
ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	CAD018
ALTERAÇÃO CADASTRAL DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	CAD019
IMPUGNAÇÃO ELETRÔNICA DE DADOS CADASTRAIS PARA IPTU	CAD020
IPTU VERDE	CAD021
IPTU AMARELO	CAD022
DEPURAÇÃO CADASTRAL PARA UNIFORMIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS	CAD023
APLICAÇÃO DO BENEFÍCIO DE RECADASTRAMENTO	CAD024
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA POR DESAPROPRIAÇÃO	CAD025
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA POR UNIFICAÇÃO DE ÁREAS	CAD026
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA POR ERRO DE RECADASTRAMENTO	CAD027
CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA POR INEXISTÊNCIA DO IMÓVEL	CAD028
DESMEMBRAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	CAD030
APLICAÇÃO DO FATOR DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO	CAD031
HABITE-SE	CAD032
TRANSFERÊNCIA DE TRIBUTAÇÃO PREDIAL/TERRITORIAL	CAD033
LANÇAMENTO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA EM PRÉ-CADASTRO INCORPORAÇÃO	CAD034
PRIMEIRO LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO	CAD035
PRIMEIRO LANÇAMENTO - ARREMATACÃO	CAD036
REATIVAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA CANCELADA	CAD037
REVISÃO DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO	CAD038
REVISÃO DE ÁREA DE TERRENO	CAD039
REVISÃO DA NATUREZA DE USO	CAD040
REVISÃO DO LOGRADOURO	CAD041
REVISÃO DO PADRÃO CONSTRUTIVO	CAD042
REVISÃO DO VALOR DO IPTU DE TERRENO COM CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	CAD043
PROTURISMO	CAD044
AVALIAÇÃO ESPECIAL DO ITIV PARA TRANSMISSÃO EM VIDA DO IMÓVEL	CAD045
REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL	CAD046
REVISÃO DO VALOR VENAL PARA TERRENOS NÃO EDIFICÁVEIS	CAD047
REVISÃO DO VALOR DO TERRENO	CAD048
IMPUGNAÇÃO ELETRÔNICA DE VALOR VENAL	CAD049
CORREIÇÃO	COR001
AUDITORIA CONTÁBIL-FISCAL DE DISPONIBILIDADES	FIS001
AUDITORIA CONTÁBIL FISCAL DO PASSIVO	FIS002
FISCALIZAÇÃO DE EMPRESAS DENUNCIADAS	FIS003
FISCALIZAÇÃO DE EMPRESAS - RELATÓRIOS GERENCIAIS	FIS004
SISTEMA DE CONTROLE ELETRÔNICO DE EVENTOS - BILHETE ELETRÔNICO	FIS005
PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO	FIS006
PROCEDIMENTOS DE PLANEJAMENTO DA FISCALIZAÇÃO	FIS007
COBRANÇA DE AI/NFL POR CONTATO TELEFÔNICO	REC001
COBRANÇA DE AI/NFL	REC002
GESTÃO DO PARCELAMENTO ADMINISTRATIVO DE DÉBITOS	REC003
ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE NO POSTO CENTRAL DA SEFAZ	REC004
BAIXA DE DÉBITO	REC005
INSCRIÇÃO E ALTERAÇÃO CGA - PESSOA FÍSICA	REC006
ANÁLISE DE PENDÊNCIA EM PROCESSO DO CADASTRO SINCRONIZADO	REC007
COBRANÇA POR MEIO DE ENVIO DE SMS	REC008
CONTRARRAZÕES A RECURSO ORDINÁRIO	REP001
PARECER EM RECURSO DE OFÍCIO/REEXAME NECESSÁRIO	REP002
RECURSO - PEDIDO DE REFORMA DE DECISÃO	REP003
MANIFESTAÇÃO À JUNTADA DE DOCUMENTO EM RESPOSTA A DILIGÊNCIA	REP004
CONTRARRAZÕES A RECURSO DE REVISÃO	REP005
PARECER EM PEDIDO DE CANCELAMENTO DE LANÇAMENTO	REP006
REPRESENTAÇÃO FISCAL PARA FINS PENAIS	REP007
RECURSO DE REVISÃO	REP008
EDIÇÃO DE SITES NO WORDPRESS	TEC001
IMUNIDADE DO ITIV	TRIO01
IMUNIDADE DO IPTU E NÃO INCIDÊNCIA DA TRSD	TRIO02
IMUNIDADE DO ISS	TRIO03
IMUNIDADE DO IPTU E NÃO INCIDÊNCIA DA TRSD - TERREIROS	TRIO04
ISENÇÃO DO IPTU E NÃO INCIDÊNCIA DA TRSD	TRIO05
ISENÇÃO DO ISS - MOTORISTA	TRIO06
ISENÇÃO DO ITIV - PROGRAMAS HABITACIONAIS	TRIO07
ISENÇÃO DA TFF	TRIO08
NÃO INCIDÊNCIA DO ITIV	TRIO09
ATUALIZAÇÃO ANUAL DAS TABELAS ANEXAS AO CTRMS	TRIO10
ATUALIZAÇÃO ANUAL DAS TABELAS DE PREÇOS PÚBLICOS	TRIO11
CONSOLIDAÇÃO DAS NORMAS TRIBUTÁRIAS	TRIO12
ELABORAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DA RECEITA PARA PROPOSTA DA LOA	TRIO13
ELABORAÇÃO DE MINUTAS DE DECRETO	TRIO14

PROCEDIMENTOS	CÓDIGO
ELABORAÇÃO DE MINUTAS DE INSTRUÇÃO NORMATIVA	TRIO15
ELABORAÇÃO DE MINUTAS DE LEI	TRIO16
ELABORAÇÃO DE MINUTAS DE PORTARIA	TRIO17
PUBLICAÇÃO DE NORMAS TRIBUTÁRIAS NO SITE DA SEFAZ	TRIO18
ELABORAÇÃO DE NOTA TÉCNICA - ITIV	TRIO19
ELABORAÇÃO DE NOTA TÉCNICA - IPTU	TRIO20
ELABORAÇÃO DE NOTA TÉCNICA - ISS	TRIO21
ELABORAÇÃO DE NOTA TÉCNICA - TFF	TRIO22
ELABORAÇÃO DE SOLUÇÃO DE CONSULTA - ITIV	TRIO23
ELABORAÇÃO DE SOLUÇÃO DE CONSULTA - IPTU	TRIO24
ELABORAÇÃO DE SOLUÇÃO DE CONSULTA - ISS	TRIO25
TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS FÍSICOS	TRIO26
TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS ELETRÔNICOS	TRIO27
REVISÃO INTERNA DE MANUAL DE PROCEDIMENTO	TRIO28
REVISÃO NORMATIVA DE MANUAL DE PROCEDIMENTO	TRIO29

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ/DRM Nº 019/2020

PUBLICADO NO DOM DE 23 DE DEZEMBRO DE 2020
REPUBLICADO POR TER SAÍDO COM INCORREÇÃO

Disciplina os procedimentos do Decreto 33.400/2020, referentes às avaliações especiais e institui o Manual de Orientações Técnicas, contendo os critérios para a elaboração dos laudos de avaliação das unidades imobiliárias, na forma que indica.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, no uso das atribuições, de acordo com o disposto no art. 5º do Decreto nº 33.400/2020, de 18 de dezembro de 2020,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam estabelecidos os critérios técnicos com o objetivo de padronizar os procedimentos de Avaliação Especial das unidades imobiliárias e de elaboração dos respectivos laudos de avaliação no âmbito desta Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ.

Parágrafo único. Quando da elaboração de avaliação especial das unidades imobiliárias, caberá ao setor competente observar e cumprir as diretrizes básicas estabelecidas no presente Manual de Orientações Técnicas, que constituem os Anexos I e II desta Instrução Normativa.

Art. 2º Quando se tratar de unidades imobiliárias com a base de cálculo divergente do valor de mercado, após os procedimentos de Avaliação Especial, será aplicado o Fator de Valorização ou Desvalorização do Valor Venal - FAV, conforme previsto no art. 68, III, §8º da Lei nº 7.186/2006.

Parágrafo único. Quando se tratar de novas unidades imobiliárias a serem implantadas no Cadastro Imobiliário, através de processo de lançamento com Alvará de Habite-se, será aplicado o Fator de Valorização do Valor Venal, nos seguintes casos:

- I - as unidades imobiliárias do Tipo 1 Residencial Vertical do padrão B5 ou superior, com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados);
- II - as unidades imobiliárias do Tipo 2 Residencial Horizontal do padrão C5 ou superior, com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados);
- III - as unidades imobiliárias do Tipo 3 Não Residencial Vertical do padrão A5 ou superior;
- IV - as unidades imobiliárias do Tipo 4 Não Residencial Horizontal do padrão A5 ou superior;
- V - as unidades imobiliárias com características construtivas singulares de empreendimentos.

Art. 3º A critério da Administração Tributária, as unidades imobiliárias com características construtivas singulares de empreendimentos poderão ser incluídas em procedimento de Avaliação Especial.

§1º Estão sujeitas ao procedimento de Avaliação Especial, as seguintes unidades imobiliárias com características construtivas singulares:

- I - estádio e arena de futebol;
- II - centro de convenções;
- III - clubes sociais e recreativos;
- IV - terminais e estações de transporte rodoviário, coletivo, metroviário, portuário, aeroviário, ferroviário, intermodal, marítimo, atracadouros e marinas.

§2º Compete à Coordenadoria de Cadastros - CCD da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ a elaboração da relação dos empreendimentos previamente selecionados para inclusão das unidades imobiliárias a que se referem os arts. 2º e 3º, em procedimento de Avaliação Especial.

Art. 4º O disposto nesta IN aplica-se, no que couber, aos serviços de avaliação de imóveis prestados por empresas credenciadas à SEFAZ, com o objetivo de verificar a sua adequação e cumprimento quanto às orientações contidas no Manual de Orientações Técnicas.

Art. 5º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, 22 de dezembro de 2020.

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

ANEXO I

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFAZ/DRM Nº 019/2020

MANUAL DE ORIENTAÇÕES TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO ESPECIAL

1. DA FINALIDADE DAS AVALIAÇÕES ESPECIAIS.

1.1. Avaliação das unidades imobiliárias para fins de tributação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV.

2. DAS REFERÊNCIAS NORMATIVAS.

2.1 Além dos critérios técnicos de avaliação previstos na Lei nº 7.186/2006 e sua legislação complementar, poderão ser utilizadas as seguintes normas avaliatórias nos procedimentos de Avaliação Especial e nos respectivos Laudos de Avaliação:

2.1.1 Associação Brasileira de Normas Técnicas:

NBR 14.653-1 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos Gerais - Fixa as diretrizes para avaliação de bens em geral;

2.1.2 NBR 14.653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos - Fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, objetivando a identificação do valor de mercado do imóvel urbano;

2.1.3 NBR 14.653-4 - Avaliação de bens - Parte 4: Empreendimentos - Fixa as diretrizes para avaliação de empreendimentos.

3. DAS ETAPAS DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL.

3.1. O procedimento de Avaliação Especial deverá ser executado pelo Setor de Mapa de Valores - SEMAP, unidade especializada da Coordenadoria de Cadastros - CCD da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ de acordo com as seguintes etapas:

- 3.1.1. Planejamento;
- 3.1.2. Vistoria;
- 3.1.3. Pesquisa de Mercado;
- 3.1.4. Escolha e aplicação da metodologia;
- 3.1.5. Conclusão.

4. DO PLANEJAMENTO.

4.1 A etapa do planejamento tem como objetivo definir o escopo e a finalidade da avaliação, assim como a análise da documentação e de dados cadastrais disponíveis sobre o imóvel a ser avaliado.

5. DA VISTORIA.

5.1 Sempre que for necessário, deverá ser realizada a vistoria in loco, com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel a ser avaliado e sua adequação ao seu segmento de mercado.

6. DA PESQUISA DE MERCADO.

6.1. A pesquisa da situação mercadológica tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel a ser avaliado esteja inserido.

6.2. Na fase de coleta de dados deverá ser considerada a maior quantidade possível de dados de mercado com atributos comparáveis ao imóvel a ser avaliado;

6.3. Deverão ser levantadas as características relevantes dos dados de mercado coletado;

6.4. As fontes de informação utilizadas na pesquisa deverão ser certificadas, de modo a aumentar a confiabilidade dos dados pesquisados;

6.5. Na análise e no diagnóstico do mercado deverão ser consideradas as características relacionadas ao imóvel a ser avaliado e sua circunvizinhança, assim como estudo dos indicadores de mercado que sejam relevantes para explicar a formação do valor do imóvel;

6.6. As referências de valor devem ser buscadas em fontes diversas, dando-se preferência para os dados das transações imobiliárias do ITIV efetivamente realizadas;

6.7. Os dados de oferta de venda são indicações importantes do valor de mercado e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com os dados de transações imobiliárias realizadas.

6.8. Para a pesquisa de valores de mercado do imóvel a ser avaliado, utilizar as seguintes informações e fontes de pesquisa:

6.8.1. Os dados das transações imobiliárias efetuadas e constantes das guias do ITIV;

6.8.2. As informações constantes do cadastro imobiliário municipal;

6.8.3. As ofertas de vendas de imóveis veiculadas em sites e aplicativos especializados em ofertas e anúncios, imobiliárias, incorporadoras e outros meios onde os mesmos sejam amplamente divulgados;