

**SEFAZ – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

➤ **O ITIV – incorporação.**

A construtora ou pessoa física que realizar incorporação imobiliária no Município do Salvador, de acordo com a Lei Federal 4591/64, deverão prestar informações ao Fisco Municipal, através de um procedimento denominado **ITIV – Declaração de Dados de Incorporação**, independentemente da localização de sua sede, conforme Legislação Municipal: Decreto 16419/06 e Portaria 061/06.

➤ **O que é DDUI?**

A Declaração de Dados de Unidade Imobiliária (DDUI) é um formulário (Excel) onde o incorporador presta informações técnicas do empreendimento imobiliário.

➤ **Quando, onde e como declarar a DDUI?**

Após o recebimento do alvará de construção, o incorporador/construtor deverá formalizar o processo de ITIV – **Declaração de Dados de Incorporação**, nos SACs ou posto central, através do formulário da DDUI preenchido, dentre outros documentos.

➤ **O que é DTUI?**

A Declaração de Transação das Unidades Imobiliárias (DTUI), é um formulário (Excel) onde o incorporador declara as vendas realizadas, informações financeiras, possibilitando ao Fisco Municipal acompanhar o recolhimento do ITIV.

➤ **Quando e como declarar a DTUI?**

Pelo endereço: [itivdtui@sefaz.salvador.ba.gov.br](mailto:itivdtui@sefaz.salvador.ba.gov.br), 30 dias após a celebração do contrato ou promessa de compra e venda e até o 5º dia útil do mês subsequente, para as unidades já vendidas, mas sempre antes da liberação do habite-se.

➤ **O que é FIC?**

A Ficha de Inscrição Cadastral (FIC) é um formulário para cadastramento da Pessoa Jurídica no cadastro de atividade, mas é, também, através deste formulário provisório, que o empreendimento receberá uma inscrição simplificada no cadastro de atividade do Município do Salvador.

➤ **Onde adquirir estes formulários?**

Site: [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br). Menu *serviço*, submenu *formulários*: **DDUI, DTUI e FIC**.

➤ **Por que é necessário a obtenção da inscrição simplificada para o empreendimento?**

Para possibilitar o registro e o acompanhamento da regularidade do empreendimento junto ao Fisco Municipal, com vista à liberação do certificado de regularidade fiscal (CRF) do empreendimento.

➤ **Quais os documentos necessários para o processo do ITIV Declaração de Dados de Incorporação.**

1. FIC;
2. DDUI;
3. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
4. RG/CPF DO RESPONSÁVEL;
5. DAM DE SERVIÇO, PARA O PROCESSO;
6. PLANTA DE GEOLOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL / SEPLAM;
7. PLANTA DE SITUAÇÃO;
8. DOCUMENTO CONTRATUAL DA EMPRESA;
9. IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS e/ou REPRESENTANTES LEGAIS ou MANDATÁRIO;
10. MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO.

➤ **Onde protocolar o processo de ITIV incorporação?**

No protocolo do prédio da SEFAZ ou nos Sacs: Comércio, Barra e Iguatemi.

➤ **Quem é o responsável pelas informações?**

O Incorporador seja pessoa física ou jurídica. Devendo o sócio, representante legal ou mandatário anexar cópia do seu RG/CPF ou sua identificação profissional, e o instrumento que o habilita.

➤ **O que é a Planta de Geolocalização do Imóvel?**

É uma planta que certifica o endereço oficial do imóvel e a sua representação gráfica na Base Cartográfica Digital do Município. Este documento é emitido pela SEPLAM ao ser solicitado pelo requerente, através de abertura de processo administrativo.

➤ **O que é planta de situação?**

É uma das peças gráficas indicadas no Código de

Obras para o licenciamento do empreendimento pela SUCOM. Nela estão indicados: a poligonal do lote, a projeção da construção, suas *cotas de amarração e recuos*, sistema viário, lotes confrontantes, etc. Também são indicados os índices urbanísticos e áreas a serem analisadas no licenciamento do empreendimento.

➤ **Que devo fazer se não possuo cadastro da atividade no município de Salvador?**

A pessoa jurídica, através do seu responsável deve se dirigir a Secretaria da Receita Federal do Brasil ou acessar o site da SRFB, solicitando a sua inscrição no cadastro sincronizado.

➤ **O que é o memorial descritivo?**

É um conjunto de informações técnicas resumidas em um documento exigido pela SUCOM nos processos de licenciamento de empreendimentos, onde são descritos e quantificados todos os ambientes do projeto e especificados os materiais de construção e acabamento a serem utilizados.

➤ **O que é o Certificado de Regularidade Fiscal do Empreendimento? (CRFE ou CRF).**

É o documento que aponta a regularidade do empreendimento, perante o fisco municipal, ratificado pelo auditor ou grupo de auditores, quanto aos ITIVs das unidades, e tem conexão direta com outros procedimentos, dentre esses a liberação do habite-se.

➤ **O que devo fazer na fase de**

**liberação do habite-se?**

Solicitar e obter a certificação do empreendimento (CRF) e, paralelamente, pedir a liberação do habite-se junto a CTI/SECAI, estando com as DLUIs preenchidas.

➤ **O que é DLUI?**

A Declaração de Lançamento de Unidade Imobiliária (DLUI) é o formulário de caracterização e lançamento das unidades do empreendimento no cadastro imobiliário.

➤ **As unidades lançadas deverão pagar o IPTU quando?**

Só após a liberação do “habite-se”.

➤ **Qual o instrumento para declaração do ITIV, das unidades vendidas?**

A guia de ITIV, disponível no endereço eletrônico da SEFAZ. [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br).

➤ **Em que momento se deve iniciar a apresentação das guias de ITIV?**

Desde o recebimento da relação das unidades cadastradas, inscrições de cada unidade, inscrita no pré-cadastro. Enviado pela SEFAZ, através de correio eletrônico, como marco inicial, até 30 dias após a celebração do contrato ou promessa de compra e venda, como marco final.

➤ **Onde e como obter o DAM do ITIV?**

No Atendimento do Posto SEFAZ, através da apresentação da guia de ITIV. Esta guia deve ser assinada pelas partes e atestada pela incorporadora/construtora, acompanhada da cópia do

RG/CPF do adquirente, mais o pedido de parcelamento devidamente preenchido, caso esta seja a forma de pagamento.

➤ **Quando a guia de ITIV será liberada?**

Sendo o pagamento à vista, assim que constar a confirmação de pagamento no sistema da SEFAZ. No caso de parcelamento, após a confirmação de pagamento da última cota do parcelamento.

➤ **O ITIV pode ser parcelado?**

Sim, em até 12 vezes, com juros de 1,0% a.m, mais correção monetária se o parcelamento ultrapassar o exercício financeiro.

➤ **Posso desistir do parcelamento e pagar o valor total ou desistir do valor total e solicitar o parcelamento?**

Sim, pode. Desde que não tenha vencido a data limite de pagamento à vista, que vence geralmente no último dia útil do mês.

➤ **Como proceder se o adquirente parcelou e quer transferir o imóvel?**

Ele deve quitar o parcelamento, através da antecipação das cotas vencíveis.

➤ **Dúvidas**

Tels.: 2101-8287, 2101-8288, 2101-8289.

E-mail: [gcaraujo@sefaz.salvador.ba.gov.br](mailto:gcaraujo@sefaz.salvador.ba.gov.br).