

DOM 03/04/06

Alterado pelos Decretos nº 16.580, de 30/06/06 e 20.423, de 14/12/09.

DECRETO 16.419, DE 31 DE MARÇO DE 2006.

Regulamenta a incidência de impostos municipais nas transações de unidades imobiliárias decorrentes de incorporação imobiliária

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, e de acordo com o artigo 278, da Lei nº 4.279, de 28 de dezembro de 1990,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a incidência de impostos nos contratos de incorporação imobiliária.

Art. 2º Nos contratos que envolvem incorporação imobiliária, quando caracterizada a promessa de compra e venda de uma unidade imobiliária para entrega futura, incidirá, exclusivamente, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos – ITIV.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considera-se caracterizada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura quando:

- I – o contrato se fizer por instrumento público;
- II – ocorrer o registro do contrato particular em Cartório; ou
- III – ocorrer o pagamento do ITIV.

Art. 3º Nos empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, fica o incorporador responsável pela retenção e recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre os serviços contratados, incluindo o valor pago a título de corretagem.

---

**NOTA:** Redação atual do art. 3º dada pelo Dec. 16.580, de 30/06/06.

*Redação Original:*

*Art. 3º. Na incorporação imobiliária, quando o incorporador assume a condição de construtor, incidirá o ITIV sobre o valor da alienação do terreno e o Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS sobre o contrato de construção.*

---

Art. 4º O ITIV decorrente de promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura a que se refere o artigo 2º poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, desde que a quitação ou o início do parcelamento se dê até a data de concessão do Alvará de Habite-se.

Art. 5º O Alvará de Habite-se de cada unidade imobiliária integrante de empreendimento sob incorporação imobiliária somente será liberado após a verificação da regularidade fiscal do empreendimento, que se dará no prazo de até 15 dias a contar da data do requerimento.

Parágrafo único. A exigência prevista no *caput* será dispensada de cada unidade imobiliária integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, previsto na Lei nº 7.719, de 14 de setembro de 2009, desde que atendidas às condições estabelecidas no artigo 6º da referida Lei.

---

**NOTA:** O parágrafo único do art. 5º foi acrescentado pelo Dec. nº 20.423, de 14/12/09.

---

Art. 6º Ficam revogados os §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º do Decreto n. 9.278, de 30 de dezembro de 1991.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 31 de março de 2006.

JOÃO HENRIQUE  
Prefeito

JOÃO CARLOS CUNHA CAVALCANTI  
Secretário Municipal do Governo

REUB CELESTINO DA SILVA  
Secretário Municipal da Fazenda

ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO D.O.M. DE 03/04/06.