

Prefeitura Municipal de Caatiba

Decreto



DECRETO Nº 404/2021

DE 04 AGOSTO DE 2021

“Estabelece a pauta fiscal para o exercício de 2020, 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 Caatiba/BA; e, dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAATIBA, 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

Pag. 1

Prefeitura Municipal de Caatiba

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 I deste Decreto, devendo ser aplicado à 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.

Prefeitura Municipal de Caatiba

Art. 7º Tratando-se de grandes glebas de terras ou outros imóveis especiais, a apuração do valor do imóvel dependerá de avaliação técnica municipal, 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 no **Anexo II**, além das informações constantes dos valores das últimas transações imobiliárias da mesma área, podendo ser solicitado laudo de avaliação técnica da administração.

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 CAATIBA - BA, EM 04 DE AGOSTO DE 2020.

MARIA TANIA RIBEIRO SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

GOVERNO DE TODOS NÓS

Prefeitura Municipal de Caatiba

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

TIPO	PADRÃO (R\$ m2)		
	BAIXO R\$	NORMAL R\$	ALTO R\$
R-1			
PP-4			
R-8			
PIS			
R-16			

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

TIPO	PADRÃO (R\$ m2)	
	NORMAL R\$	ALTO R\$
CAL-8		
CSL-8		
CSL-16		

Prefeitura Municipal de Caatiba

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

TIPO	R\$
GI	
RP1Q	

ANEXO II

Tabela de Valores Referência do Custo Unitário Básico - CUB, considerado a Região e Benfeitorias para Valores de Hectares e Alqueires.

REGIÃO 01

Descrição	Com Benfeitorias Hectare	Com Benfeitorias Alqueire	Sem Benfeitorias Hectare	Sem Benfeitorias Alqueire
Riachão - Bom jardim	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00
Mimosa - Balancinha	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00
Recreio- Cachoeira grande	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00
Fazenda Refúgio	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00
Serra Pelada	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00
Santa Terezinha	9.090,00	180.000,00	7.323,00	145.000,00

REGIÃO 02

Descrição	Com Benfeitorias Hectare	Com Benfeitorias Alqueire	Sem Benfeitorias Hectare	Sem Benfeitorias Alqueire
Serra Flecha	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Acará	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
São Bento	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Rio do Ataque	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Serra Preta	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00

Prefeitura Municipal de Caatiba

REGIÃO 03

Descrição	Com Benfeitorias Hectare	Com Benfeitorias Alqueire	Sem Benfeitorias Hectare	Sem Benfeitorias Alqueire
Lapinha	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Pé de Ladeira	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Laranjeira	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Estiva	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Alagoinhas	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Jacinto	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Ladeira da Gata	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00
Rio de Areia	7.323,00	145.000,00	5.550,00	110.000,00

