

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 49, DE 27 DE MAIO DE 2014.

Define procedimentos para a arrecadação, fiscalização e cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, em relação aos imóveis vendidos e financiados através da Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB.

Marcos Roberto da Costa Garcia, Secretário de Economia e Finanças deste Município, usando de suas atribuições legais e constitucionais, resolve:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa consolida a interpretação do Fisco Municipal em relação aos elementos do fato gerador do ITBI incidente sobre os imóveis vendidos e financiados através da Companhia de Habitação Popular de Bauru – COHAB.

Art. 2º. Os entendimentos firmados neste ato normativo vincularão todos os órgãos e agentes públicos subordinados à Secretaria de Economia e Finanças do Município.

Art. 3º. Ficam consolidados os seguintes entendimentos:

I - a base de cálculo do imposto é o valor venal atualizado do IPTU, o valor de mercado do imóvel ou o valor constante do contrato, aquele que for maior;

II - as alíquotas para imóveis com área construída de até 70m² serão de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado e de 1% (um por cento) sobre o valor restante ou para transmissões normais de imóveis aludidos nesta Instrução Normativa (art. 493, inciso I, letra a e b, Decreto 10645/2008);

III - as alíquotas para imóveis com área construída superior a 70m² serão de 0,50% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado e de 2% (dois por cento) sobre o valor restante ou para transmissões normais de imóveis aludidos nesta Instrução Normativa (art. 493, inciso I, letra c e d, Decreto 10645/2008);

IV - para imóveis adquiridos antes do ano de 1994, será adotado como base de cálculo o valor venal atualizado do IPTU, aplicando-se sobre este as mesmas alíquotas previstas nos incisos anteriores;

V - não incide ITBI sobre meras cessões de direito ou promessa de venda e compra, salvo se levadas a registro no competente Ofício de Registro de Imóveis;

VI - não integram a base de cálculo do ITBI as construções realizadas pelo adquirente posteriormente a aquisição do imóvel, desde que tal situação seja comprovada através da apresentação de projeto de construção ou ampliação, aprovado pela SEPLAN.

Art. 4º. Para as hipóteses tratadas nesta Instrução Normativa, o ITBI será recolhido por meio da guia tradicional, devidamente preenchida por funcionários habilitados da COHAB, Cartórios de Notas e Auditoria Fiscal Tributária da Prefeitura de Bauru.

Art. 5º. Os contribuintes que não fizerem o recolhimento do ITBI na forma indicada nesta norma complementar serão imediatamente notificados pela Auditoria Fiscal Tributária a fazê-lo, podendo ser autuados em até 100% (cem por cento) do montante do ITBI devido.

Art. 6º. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

SEF, 27/05/2014.

MARCOS ROBERTO DA COSTA GARCIA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS