



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

LEI Nº 004/89, DE 16 DE MARÇO DE 1989.

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Barro, estado do Ceará, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I.

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I.

Art. 1º - Fica instituído o imposto sobre transmissão de bens imóveis mediante ato oneroso "Inter-vivos", que tem como fato gerador:

- I - A transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;
- II - A transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;
- III - A cessão de direitos relativos às transmissões referente aos incisos anteriores.

Art. 2º - A incidência do imposto alcança as seguintes ações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - Doação em pagamento;
- III - Permuta
- IV - Arrematação ou adjudicação em leilão pública ou praça;
- V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do Art. 3º.
- VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

- a) Nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;
- b)- Nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII-Mandato em causa própria e seus subestabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda.

IX-Instituição de fideicomisso;

X-Enfiteuse e subenfiteuse;

XI-Rendas expressamente constituídas sobre o imóvel;

XII-Concessão real de uso;

XIII-Cessão de direitos de usufruto;

XIV-Cessão de direitos ao usucapião;

XV-Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI-Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de sessão;

XVII-Acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII-Cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX-Qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos" não especificado neste Artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX-Cessão de direitos relativos aos atos mencionados à



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

§ 1º - Será devido novo imposto:

- I - Quando o vendedor exercer o direito de preleção
- II - No pacto de melhor comprador;
- III - Na retrocessão;
- IV - Na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda, para os feitos fiscais:

- I - A permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;
- II - A permuta de bens imóveis por outras quaisquer bens situados fora do território do município;
- III - A transmissão em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

SEÇÃO II.

DAS IMUNIDADES E DA NÃO INCIDENCIA .

Art. 3º - O imposto não incide sobre a transmissão de bens ou direitos a eles relativos quando:

- I - O adquirente for a união, os estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;
- II - O adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;
- III - Efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- IV - Decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§1º- O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

§ 2º - Considera-se preponderante à atividade referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direito à aquisição de imóveis.

§ 3º - Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores torna-se devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º - As instituições de educação e assistência social deverão ainda os seguintes requisitos:

I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado.

II - Aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão;

SEÇÃO III .

DAS ISENÇÕES:

Art. 4º - São isentos do imposto:

I - A extinção de usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;

II - A transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento.

III - A transmissão em que o alienante seja o poder público;

IV - A indenização de benfeitorias pelo proprietário ao loca-



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

- V - A transmissão de gleba rural da área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no município;
- VI - A transmissão decorrente de investidura;
- VII - A transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinada ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII - A transmissão cujo valor seja inferior a 20 unidades fiscais vigentes no Município;
- IX - As transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

SEÇÃO IV

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL:

- Art. 5º - O imposto é devido pelo adquirente ou cessionário do bem imóvel ou do direito a ele relativo.
- Art. 6º - Nas transmissões que se efetuarem sem pagamento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis, por esse pagamento, o transmitente e o cedente conforme o caso.

SEÇÃO V.

DA BASE DE CÁLCULO:

- Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.
- § 1º - Na arrecadação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou preço pago, se este for maior.
- § 2º - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

- § 3º - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, sem maior.
- § 4º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor venal do bem imóvel, sem maior.
- § 5º - Na concessão real do uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, sem maior.
- § 6º - no caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, sem maior.
- § 7º - No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.
- § 8º - Quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o município atualizá-lo monetariamente.
- § 9º - A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada a repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada de laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

SEÇÃO VI

DAS ALIQUOTAS:

Art. 8º - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:

- I - Transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada - 0,5% (para transmissões)



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

II - Demais transmissões 2% (dois por cento).

SEÇÃO VII

DO PAGAMENTO:

Art. 9º - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

- I - Na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;
- II - Na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;
- III - Na acessão física, até a data do pagamento da indenização;
- IV - Nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito ainda que exista recurso pendente.

Art. 10º - Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar-se o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para o pagamento do preço do imóvel.

§ 1º - optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imóvel do imposto sobre o acréscimo de valor, verificando no momento da escritura definitiva.

§ 2º - Verificada a redução do valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

§ 3º - Não se restituirá o imposto pago:

- I - Quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura.



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

II - Aquelle que venha a perde o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art. 12º - O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I - Anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária em decisão definitiva;

II - Nulidade do ato jurídico.

Art. 13º - A guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão municipal competente, conforme dispuser regulamento.

SECÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS.

Art. 14º - O sujeito passivo é obrigado a apresentar na repartição competente da prefeitura os documentos e informações necessários ao lançamento do imposto, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 15º - Os tabeliães e escriptvães não poderão lavrar instrumentos, escrituras ou termos judiciais sem que o imposto devido tenha sido pago.

Art. 16º - Os tabeliões e escriptvães transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art. 17º - Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja a transmissão constitua ou possa constituir fato gerador de imposto são obrigados a apresentar seu título a repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrada o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação ou qualquer outro título representativo da transferencia do bem ou direito.

SECÇÃO IX

DAS PENALIDADES:

Art. 18º - O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Barro

ca sujeito a multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor legal do imposto.

Art. 19º - O não pagamento de imposto nos prazos fixados nesta lei su-
jeita o infrator a multa correspondente a 100% (cem por
cente) sobre o valor de imposto devido.

Parágrafo único - Igual penalidade será aplicada aos ser-
ventuários que descumprirem o previsto no Art. 15.

Art. 20º - A emissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa
a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujei-
tará o contribuinte à multa o contribuinte de 200% (duzen-
tos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo único - Igual multa será aplicada a qualquer pes-
soa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja
conveniente ou auxiliar na inexatidão ou emissão praticada

DISPOSIÇÕES FINAIS:

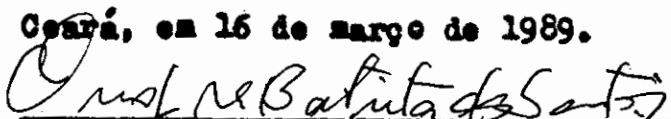
Art. 21º - O Prefeito baixará, no prazo de 30 dias, o regulamento da
presente LEI.

Art. 22º - O crédito tributário não liquidado na época própria fica
sujeito à atualização monetária.

Art. 23º - Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais
disposições do Código Tributário Municipal relativos à Ad-
ministração Tributária.

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1989,
revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Barro, estado de
Ceará, em 16 de março de 1989.


Onofre Batista dos Santos
Presidente

SANCIONO, PUBLIQUE-SE COMO LEI.


Francisco de Assis de Souza