



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

PROJETO DE LEI Nº 354 /88 de 30 de dezembro de 1988

Dispõe sobre o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE UBAJARA decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Art. 1º - O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, como definidos na lei 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 referidas nos incisos anteriores.

§ 1º - Configuram-se as hipóteses definidas nos incisos I, II e III do art. anterior, quando ocorrerem os seguintes atos ou fatos jurídicos:

I - compra e venda pura ou condicional;

II - doação;

III - doação em pagamento;

IV - permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;

V - arrematação;

VI - adjudicação;

VII - remissão;

VIII - cessão de direito do arrematante ou adjudicante depois de assinado o auto de arrematação ou de adjudicação

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

ção;

IX - aquisição por usucapião;

X - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à aquisição de imóveis e de direitos a eles relativos;

XI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores, ressalvada a hipótese do art. 4º, inciso VI, alínea "d";

XII - transferência de direito sobre construção em terreno alheio, ou compromissada à venda, ainda que feita ao proprietário do solo;

XIII - sucessão legítima ou testamentária, inclusive instituição e substituição de fide comisso;

XIV - partilha, tal como definida na lei civil;

XV - desistência ou renúncia de herança ou legado, quando houver determinação do beneficiário;

XVI - tornas ou reposições que ocorram;

a) nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, quando o herdeiro receber, dos imóveis situados neste Município, quota-parte cujo valor de seu quinhão na totalidade desses imóveis;

b) nas partilhas efetuadas em virtude de falecimento, desquite ou divórcio, quando o cônjuge receber, dos imóveis situados neste Município, quota-parte cujo valor seja maior que o valor de sua meação na totalidade desses imóveis;

c) nas divisões, para extinção de condomínio, quando for recebida, por qualquer condomínio, quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

XVII - cessão de direito à sucessão aberta de imóveis situados no Município;

XVIII - instituição do usufruto, convencional ou testamentário sobre bens imóveis e sua extinção por consolidação na pessoa do nu-proprietário;

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

XIX - todo e qualquer ato, judicial ou extra-judicial, "inter-vivos" não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão a qualquer título, observado o disposto nos incisos I e II do artigo primeiro desta lei.

Art.2º - O imposto também incide na transmissão de bens ou direitos referidos no artigo primeiro, quando o adquirente for pessoa jurídica e tiver como atividade preponderante a venda ou locação da propriedade imobiliária, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02(dois) anos anteriores e nos 02(dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 02(dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03(três) anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida no parágrafo primeiro, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

**CAPÍTULO II
DA NÃO INCIDÊNCIA**

Art. 3º - O imposto não incide sobre as transmissões e cessões definidas no artigo primeiro, quando relativas ao patrimônio:

- I - da União, dos Estados e dos Municípios;
- II - dos templos de qualquer culto;
- III - das autarquias;
- IV - dos partidos políticos e de instituições de educação e assistência social, observados os requisitos da lei.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Parágrafo Único - O disposto no inciso IV deste artigo é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nela referidas:

a) não distribuem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

b) aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção de seus objetivos institucionais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a exatidão.

Art. 4º - O imposto não incide ainda:

I - na transmissão do domínio direto e da nua - propriedade;

II - na extinção do usufruto, quando o nu-proprietário for instituidor;

III - na renúncia, pura e simples, à sucessão aberta;

IV - no substabelecimento de procuração em causa própria ou com poderes equivalentes, que se fizer para efeito de receber o mandatário a escritura definida do imóvel, ressalvada a hipótese do inciso X, do § 2º, do art. 1º;

V - na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, ou em caso de rescisão do contrato, por inadimplemento de condição resolutiva expressa ou tática, quando voltem os bens ao domínio do alienante, por força de estipulação contratual ou falta de destinação do imóvel desapropriado, não se restituindo o imposto pago;

VI - na transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo primeiro, quando:

a) efetuada para sua incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

b) decorrente da incorporação ou de fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

c) decorrente da extinção de capital de pessoa jurídica;

d) sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens de direitos adquiridos na forma da alínea a deste inciso, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

**CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES**

Art. 5º - São isentas do imposto:

I - independentemente de requerimento, a aquisição de imóvel através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujo valor não ultrapasse a 200 (duzentas) Unidades Padrão de Capital (UPCs) em vigor na época do financiamento;

II - a aquisição do imóvel, a qualquer título feita por servidor ativo ou inativo do Estado e do Município, por sua viúva que não tenha contraído segundas núpcias, titular de ofício da justiça, serventuário da justiça, ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira, desde que o adquirente já não possua imóvel, comprovado o fato com declaração assinada pelo interessado, sob as penas da lei, passível de averiguação;

III - a aquisição do imóvel por colonos, em núcleos oficiais ou reconhecidos pelo Governo;

IV - a aquisição de propriedade rural de área não superior ao módulo rural, assim caracterizado na forma da legislação pertinente, desde que o adquirente seja trabalhador rural ou urbano, e não possua outro imóvel;

V - a aquisição de imóvel por sociedade de economia mista, quando concessionária de energia elétrica, para os fins inerentes às suas atividades.

§ 1º - Nas transmissões em que figurem mais de um adquirente, a isenção prevista no item II, deste artigo, somente será concedida àqueles enquadrados nos termos deste artigo, e proporcionalmente ao percentual de participação na aquisição do imóvel.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

§ 2º - Na aquisição de imóvel por casados em regime de separação total de bens, a isenção será alcançada pelo cônjuge que preencher os requisitos da lei, proporcionalmente à sua participação na aquisição do imóvel.

**CAPÍTULO IV
DA ALIQUOTA DO IMPOSTO**

Art. 6º - As alíquotas do imposto são as seguintes:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação(SFH), a que se refere a Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar:

a) sobre o valor efetivamente financiado:

0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor não financiado:

2% (dois por cento);

II - nas demais transmissões a título oneroso:

2%(dois por cento);

III - em quaisquer outras transmissões:

4%(quatro por cento).

§ 1º - Na transmissão por sucessão legítima ou testamentária, a alíquota aplicável é a vigente no momento da liquidação do imposto.

§ 2º - O nu-proprietário e o fideicomissário pagam o imposto de acordo com a alíquota vigente no momento da extinção do usufruto ou da substituição do fideicomisso.

§ 3º - As hipóteses da dação em pagamento ou adjucação em favor das instituições financeiras não implicam em aquisições compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação(SFH), para efeito de aplicação da alíquota reduzida.

**CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 7º - A base de cálculo do imposto, nas transmissões "inter vivos" em que a partilha for amigável ou o processo tomar a forma de arrolamento, é o valor venal dos bens ou dos direitos transmitidos, que for apurado pelas autoridades

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

fazendárias, independentemente dos valores atribuídos pelos trans^umitentes a qualquer título.

Art. 8º - O valor venal será previamente fixado pelas participações fiscais do Município, com base nos valores constan^utes do Cadastro Imobiliário do Município.

§ 1º - Enquanto não organizado o Cadastro Imobiliário do Município, a base de cálculo do imposto será o valor estimado pelo Fisco no ato da apresentação do documento próprio, ou no razo estabelecido em regulamento.

§ 2º - Discordando o contribuinte da avaliação adm^unistrativo-fiscal, ser-lhe-á facultado, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que se efetivar a intimação daquele ato, reclamar na forma do processo administrativo estatuído em lei.

§ 3º - O valor estabelecido na forma dos parágrafos anteriores prevalece pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual, para pagamento do imposto, far-se-á nova avaliação.

Art. 9º - Nas transmissões "inter vivos" em que hou^uver reserva em favor do transmitente, do usufruto, uso ou habi^uação sobre o imóvel, o imposto terá por base de cálculo o se^uguinte:

- I - no ato da escritura, o valor da nua-propriedade;
- II - por ocasião da consolidação da propriedade plena, na pessoa do nu-proprietário, o valor do usufruto, uso ou habita^ução.

Parágrafo Único - A critério do adquirente, o imposto poderá ser recolhido sobre o valor integral da propriedade, por ocasião do ato da escritura.

Art. 10 - Nas cessões de direitos decorrentes de com^upromissos de compra e venda, tomar-se-á por base de cálculo o va^ulor total dos direitos cedidos.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Art. 11 - Nas cessões de direito, a base de calculo será apurada, observados os seguintes valores:

I - o valor dos direitos reais do usufruto, uso e habitação será o de 1/3 (um terço) do valor da propriedade;

II - o valor da nua-propriedade será de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel;

III - na constituição da enfiteuse, o valor será de 80% (oitenta por cento) do valor da propriedade;

IV - o valor do domínio direto será de 20% (vinte por cento) do valor da propriedade.

Art. 12 - Nos casos de transmissão efetuada pelo fiduciário ou seu substituto, para efeito de pagamento do imposto, considerar-se-á o valor do imóvel e de seus direitos quando ocorrer a transmissão.

Art. 13 - Nas arrematações, o valor será o correspondente ao preço do maior lance, e nas adjudicações e remições, o correspondente ao maior valor ou à avaliação, nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso.

Art. 14 - Nas transmissões por sentença declaratória de usucapião, tomar-se-á por base de calculo o valor da avaliação judicial.

Art. 15 - Nas hipóteses de instituição e substituição de fideicomisso, a base de calculo será o valor do bem ao tempo em que se efetivar a posse do mesmo.

**CAPÍTULO VI
DOS CONTRIBUINTES**

Art. 16 - São contribuintes do imposto:

I - nas transmissões "inter vivos", os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda os cedentes.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Parágrafo Único - Nas permutas, cada permutante pagará o imposto sobre o valor do bem adquirido.

**CAPÍTULO VII
DO RECOLHIMENTO E DOS PRAZOS**

Art. 17 - Nas transmissões "inter vivos", excetuadas as hipóteses expressamente previstas nos artigos seguintes, o imposto será arrecadado antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular, observadas, ainda as disposições da lei civil, no que for aplicável.

Parágrafo Único - O valor de serviu de base de cálculo para pagamento do imposto de que trata este artigo terá validade pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual deverá ser reavaliado o bem ou direito objeto desse pagamento.

Art. 18 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

Art. 19 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo do trânsito e julgado da sentença, ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

Parágrafo Único - O prazo de que trata este artigo aplica-se, em qualquer hipótese, nas transmissões de imóveis situados neste Município, e nas transmissões e cessões de direitos relativos aos mesmos, quando ocorridas noutros Municípios, Estados ou no exterior.

Art. 20 - No fideicomisso, o imposto será pago pelo fiduciário, com a redução de 50% (cinquenta por cento) ao tempo da abertura da sucessão, e pelo fideicomissário, também com a

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

mesma redução, quando entrar na posse dos bens.

§ 1º - Consolidando-se a propriedade na pessoa do fi duciário, nos termos da lei civil, pagará este o restante do im posto devido; caso contrário, o imposto será pago por aquele a quem couber o imóvel.

§ 2º - Na hipótese do paragrafo anterior, se a extinção do fideicomisso não for requerida dentro de 60(sessenta) dias da morte ou renúncia do fideicomissário, o imposto será pago com o acréscimo da multa de 10%(dez por cento).

Art. 21 - Os débitos decorrentes do não recolhimento' do imposto de transmissão são "inter vivos", serão corrigidos mo netariamente na forma prevista na legislação para os débitos de ICM, observada as seguintes exigências:

I - quando o lançamento do imposto por administrativo, a partir de 30(trinta) dias após a notificação daquele ato, não satisfeita a obrigação tributária;

II - quando o imposto for calculado nos autos do pro cesso de inventário, a partir de 30(trinta) dias após o trânsito' em julgado da sentença homologatória do cálculo.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA

Art. 22 - A prova do pagamento do imposto deverá ser exigida pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imô veis, a fim de serem lavrados, registrados, averbados e inscritos os atos e termos a seu cargo.

Art. 23 - Os cartórios deverão remeter às repartições fiscais da sede das respectivas comarcas, até o 15º(décimo quinto) dia útil de cada mês, relação completa em forma de mapa, de todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos e averbados no mês anterior, que impliquem em incidência do imposto.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Art. 24 - Os escrivães de inventários e arrecadação de bens deverão remeter até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês aos órgãos competentes da Secretaria de Finanças do Município, cópia dos termos das declarações preliminares em que figurem bens imóveis e direitos a eles relativos.

**CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES**

Art. 25 - A falta de pagamento do imposto, no todo ou em parte, após 30 (trinta) dias dos prazos legais, sujeitará os contribuintes ou responsáveis à multa de 30% (trinta por cento) do valor do imposto devido.

Parágrafo Único - Quando se apurar recolhimento do imposto feito com atraso sem a multa de mora, será o contribuinte notificado a pagá-lo dentro do prazo de 30 (trinta) dias, na base de 50% (cinquenta por cento) sobre a importância total do imposto.

Art. 26 - A omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto, sujeitará os contribuintes e responsáveis à multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto que deixou de ser pago, sem prejuízo do pagamento do imposto devido.

§ 1º - Nos casos de fraude, sonegação ou conluio, a multa será aplicada em dobro.

§ 2º - No caso de reincidência, será aplicado na primeira repetição da infração o dobro da multa, e nas repetições subsequentes, o valor assim obtido, acrescido de 20% (vinte por cento).

Art. 27 - Nos inventários e arrolamentos que não forem requeridos dentro do prazo de 90 (noventa) dias da abertura da sucessão, o imposto será calculado com acréscimo da multa de 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - Se o atraso for superior a 180 (cento e oitenta) dias, a multa será de 20% (vinte por cento).

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Art. 28 - Os serventuários da justiça que infringirem as disposições desta lei, ficam sujeitos à multa de 02(dois)salários mínimos, respondendo ainda solidariamente pelo imposto devido.

**CAPÍTULO X
DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO**

Art. 29 - O imposto será devolvido, no todo ou em parte, quando:

- I - não se completar o ato ou contrato por força do qual tiver sido pago;
- II - for declarada por decisão judicial transitada em julgado a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;
- III - for declarada a não incidência ou reconhecida a isenção;
- IV - aparecer ausente nos casos de sucessão provisória.

Parágrafo Único - O valor da restituição relativa ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, inclusive acréscimos, se houver, será corrigido monetariamente de acordo com a sistemática de aplicação dos índices de correção monetária, fixados pela autoridade competente, vigentes à época da restituição.

**CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 30 - As cartas rogatórias e as precatórias de outros municípios para avaliação de bens imóveis situados neste, que impliquem em incidência do imposto, não serão devolvidas sem o pagamento devido.

Art. 31 - A base de cálculo não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior ao valor que servir de base ao lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou sobre a propriedade territorial rural, no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados.

(continua)



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA

Parágrafo Único - Quando do lançamento não constar o valor venal da propriedade, a base do cálculo será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que, de tal lançamento constar.

Art. 32 - As disposições desta lei aplicam-se as transmissões decorrentes de sucessão aberta antes da data de sua vigência, desde que, nessa data, não exista, nos respectivos autos de inventário, arrolamento ou herança jacente, decisão definitiva sobre o cálculo do imposto devido.

Art. 33 - O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a baixar, no que couber, os atos que se fizerem necessários à execução desta lei.

Art. 34 - Esta lei entrará em vigos na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA, aos 30 de dezembro de 1988.

EUDES SOARES CUNHA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAJARA