

[VOLTAR](#)

**O texto desta Lei não substitui o publicado no Diário Oficial
LEI N.º 9.421, DE 9 DE NOVEMBRO DE 1970 (D.O. 11.11.70)**

**DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE
DIREITOS A ELAS RELATIVOS.**

O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPITULO

DO FATO GERADOR

Art. 1.o - 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 por acessão física, como definidos na lei civil;

II-a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia e as servidões;

III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Art. 2.o - Configuram as hipóteses definidas nos incisos I, II e III do artigo anterior:

I-a sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória, nos termos da lei civil;

II-a compra e venda;

III-a doação;

IV-a doação em pagamento;

V - a permuta, inclusive nos casos em que a co-propriedade, se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

VI - a aquisição por usucapião;

VII - os mandatos em causa própria ou com poderes equivalentes para a trans-missão de imóveis e respectivos substabelecimentos, desde que o instrumento contenha os requisitos de compra e venda ou de ato equivalente;

VIII- arrematação, a adjudicação e a remissão;

IX- a cessão de direito do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação, ou adjudicação;

X - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na parti. lha, forem atribuídos a um dos cônjuges desquitados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

XI - a cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

XII - a cessão de direito à sucessão aberta de imóveis situados no Estado;

XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

V - todos os demais atos translativos de imóveis por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis, observado o disposto no inciso II do art.1.º.

CAPITULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3.º - Ressalvado o disposto no artigo seguinte o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no art. 1.º:

I- quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica.em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra;

III- aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 4.º - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou acessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1.º-Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrerem de transações mencionadas neste artigo.

§ 2.º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo antecedente levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3.º - Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data.

§ 4.º- O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

CAPITULO III

DAS IMUNIDADES E DAS ISENÇÕES

Art. 5.º - Não é devido o imposto:

I - nas transmissões de imóveis para a União, Estados, Distrito Federal, municípios e respectivas autarquias, quando destinados aos seus serviços próprios e inerentes aos seus

objetivos;

II - nas transmissões de imóveis para partidos políticos, instituições de educação, religiosas e de assistência social;

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 definitiva do imóvel;

V - na retrovenda, preempção ou retrocessão, bem como nas transmissões clausuladas com pacto de melhor comprador ou comissário, 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 - nas heranças em que a parte de cada herdeiro, não ultrapasse o valor correspondente a 15 (quinze) vezes o salário mínimo vigorante no Estado;

VII - na aquisição de imóvel para residência própria, feita por funcionário ativo ou inativo do Estado e do Município, titulares de ofício de justiça e participante da Força Expedicionária Brasileira, desde que o adquirente já não possua casa própria ou outro imóvel;

Parágrafo Único - O disposto no inciso II é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

a) - não distribuírem 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 dos seus objetivos institucionais;

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

CAPITULO IV

DA ALIQUOTA DO IMPOSTO

Art. 6.o - O imposto será arrecadado de acordo com a alíquota máxima que for fixada em Resolução do Senado Federal, nos termos do art. 39 da Lei Federal n.o 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Parágrafo Único - Nas transmissões "causa mortis" e doações "inter vivos", entre ascendentes e descendentes, inclusive os filhos adotivos, ou entre cônjuges, o imposto será pago com a redução de 30% (trinta por cento).

CAPITULO V

DOS CONTRIBUINTES

Art.7.o - São contribuintes do imposto:

I - nas transmissões "causa mortis", os herdeiros ou legatários, conforme o caso;

II - nas transmissões "inter vivos", exceto a hipótese na alínea seguinte, os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

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

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

CAPITULO VI

DO VALOR DOS BENS E DIREITOS TRANSMITIDOS

Art. 8.o - A base de cálculo do imposto na transmissão "inter vivos", é o valor venal dos bens ou dos direitos transmitidos.

§ 1.o - O valor venal será previamente fixado pelas repartições fiscais do Estado, com base nos valores constantes de cadastro.

§ 2.o - A atribuição do valor do imóvel para efeitos fiscais, far-se-á no ato da apresentação da guia de recolhimento ou no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art.9.o - Nas transmissões "causa mortis" o valor será o que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, conforme se trate, respectivamente, de imóvel urbano ou rural, ressalvado aos interessados o direito de requererem avaliação judicial.

§ 1.o - Os valores de que trata este artigo serão considerados à data da abertura da sucessão.

§ 2.o - Para cálculo do imposto devido pelo fideicomissário, o valor será o do tempo em que este entrar na posse dos bens.

Art.10 - Quando se tratar de imóveis comprometidos à venda pelo "de cujus", o imposto será calculado sobre o crédito existente à data da abertura da sucessão,

Art. 11 - Nas arrematações o valor será o correspondente ao preço do maior lance e nas adjudicações e remições o correspondente ao maior lance ou à avaliação, nos termos do disposto na lei processual, conforme o caso.

Art. 12 - Na apuração do valor dos direitos adiante especificados, serão observa. das as seguintes normas:

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

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

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

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

Art. 13 - Nas transmissões "inter vivos" em que houver reserva,em favor do transmitente,do usufruto, uso ou habitação sobre o imóvel, o imposto terá por base o seguinte:

I-no ato da escritura o valor da nua-propriedade;

II - por ocasião de consolidação da propriedade plena, na pessoa do nua proprietário, o valor do usufruto, uso ou habitação.

Parágrafo Único - Fica facultado o recolhimento, no ato da escritura, do imposto sobre o valor integral da propriedade.

Art. 14- Nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda,será deduzida do valor tributável a parte do preço ainda não paga pelo cedente.

Art. 15 - Não serão abatidas do valor-base para cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido, nem as dívidas do espólio.

CAPITULO VII

DA ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO

Art.16 - 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.

Art. 17 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo Único - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transmitida em julgado, que os rejeitar.

Art. 18 - Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, ou fora do Estado, o imposto será pago dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do termo, do trânsito em julgado da sentença ou da celebração do ato ou contrato, conforme o caso.

Art. 19 - Nas transmissões "causa mortis", o imposto será recolhido no prazo de 60 (sessenta) dias da data da intimação da homologação do cálculo ou do despacho que determinar o seu pagamento.

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 mesma redução, quando entrar na posse dos bens.

§ 1.o- Se o fideicomisso caducar pela renúncia ou morte do fideicomissário, consolidando-se a propriedade do fiduciário, pagará este o restante do imposto devido.

§ 2.o - Na hipótese do parágrafo 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 - Nos inventários que não forem requeridos dentro do prazo de 60 (sessenta) 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).

CAPITULO VIII

DAS MULTAS DE MORA

Art. 22- As importâncias do imposto, não pagas nos prazos estabelecidos, serão acrescidas da multa de mora de 10% (dez por cento), se o recolhimento não se fizer até 30 (trinta) dias contados da data de seu vencimento.

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

CAPITULO IX

DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

Art. 23 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

CAPITULO X

DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS

Art. 24- o contribuinte que não concordar com o valor previamente fixado poderá apresentar reclamação contra a estimativa fiscal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A reclamação não terá efeito suspensivo e deverá ser instruído com a prova do pagamento do imposto.

Art.25 - Da decisão proferida na reclamação apresentada caberá recurso no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 26 - Uma vez reduzida a estimativa fiscal, proceder-se-á restituição da diferença do imposto pago em excesso.

Art.27 - As reclamações e recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Secretaria da Fazenda, observadas as normas pertinentes à Matéria.

CAPITULO XI

DAS OBRIGAÇÕES DOS SERVENTUÁRIOS DE JUSTIÇA

Art. 28 - Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos tabeliões, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos a seu cargo, sem a prova do pagamento imposto.

Art. 29 - Os oficiais de registro civil remeterão mensalmente às repartições fiscais da sede das comarcas relação completa, em forma de mapa, de todos os óbitos registrados no cartório.

Art. 30 - Ao cumprirem o disposto no artigo 478 do Código de Processo Civil, os escrivães de inventários, arrolamento e arrecadação de bens remeterão ao representante da Fazenda estadual cópia autêntica do auto das declarações preliminares, na hipótese da existência de bens imóveis e direitos a eles relativos, sujeitos ao imposto.

CAPITULO XII

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 - As precatórias de outros Estados, para avaliação de bens aqui situados, não serão devolvidas sem pagamento do imposto.

Art. 32 - Enquanto não definitivamente organizado o cadastro imobiliário do Estado, referido no § 1.º do art. 8.º desta Lei, o imposto será recolhido de acordo com o preço ou valor a constar da escritura ou do instrumento particular, conforme a hipótese, ressalvada à Fazenda Estadual no caso de dúvida fundada quanto ao valor do imóvel declarado na Guia de Recolhimento do imposto, a faculdade de promover a avaliação pelos meios competentes.

§ 1.º-O valor tributável não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior ao que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural no último exercício em que tais impostos tenham sido efetivamente lançados; quando do lançamento não constar o valor venal da propriedade, o valor tributável, será igual a 10 (dez) vezes o valor locativo anual que de tal lançamento constar.

§ 2º. - Provado, em qualquer caso, que o preço ou valor constante do instrumento de transmissão foi inferior ao realmente contratado, será aplicada a cada um dos contratantes multa equivalente a duas vezes a diferença do imposto não recolhido sem prejuízo do pagamento daquela diferença.

Art. 33-Até que seja fixado pelo Senado Federal o limite a que se refere o art. 6º. desta lei, ficam estabelecidas, para cobrança do imposto de que trata esta mesma lei, as

seguintes alíquotas máximas:

I - transmissão compreendida no sistema financeiro da habitação a que se refere a Lei Federal n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar: 0,5% (meio por cento).

II - demais transmissões a título oneroso: 1,0% (um por cento);

III - quaisquer outras transmissões: 2,0% (dois por cento).

Art. 34 - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1971.

Art. 35- Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARA, em Fortaleza, aos 09 de novembro de 1970.

PLÁCIDO ADERALDO CASTELO

Cláudio Martins

