



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2013

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, que institui o Código Tributário do Município de Juazeiro-BA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 61, inc. V, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 29 da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 29**.....

.....

§ 5º. Fica reduzida em 50% (cinquenta por cento) a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para pagamento do imposto em cota única até a data do vencimento, dos imóveis dos viúvos e viúvas que percebam acima de 02 (dois) salários mínimos até 03 (três) salários mínimos mensalmente e comprovem que tem apenas um imóvel no Município de Juazeiro, desde que outro imóvel não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido, devendo residir no referido imóvel.

§ 6º. Fica reduzida em 70% (setenta por cento) a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para pagamento do imposto em cota única até a data do vencimento, dos imóveis dos viúvos e viúvas que percebam mais de 01 (um) salário mínimo até 02 (dois) salários mínimos mensalmente e comprovem que tem apenas um imóvel no Município de Juazeiro, desde que outro imóvel não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido, devendo residir no referido imóvel.

§ 7º. Os benefícios dos parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º não são cumulativos com os descontos estabelecidos nos incisos I e II do *caput* deste artigo.

§ 8º. Os benefícios dos parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º deste artigo somente serão concedidos para contribuintes adimplentes em relação aos exercícios anteriores.

§ 9º. Os benefícios estabelecidos nos parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º deste artigo devem ser requeridos anualmente, devendo os requisitos serem comprovados por documento hábil.”

Art. 2º. O art. 30, inciso III, da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 30.** Ficam isentos do pagamento do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana:

.....

III – os imóveis de propriedade dos viúvos e viúvas que percebam até 01 (um) salário mínimo por mês, que não possuam outro imóvel e residam no imóvel.”



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO ESTADO DA BAHIA

Art. 3º. O art. 32 da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 32.** A incidência do ITIV alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;
- II - dação em pagamento;
- III - permuta;
- IV - arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;
- V - incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;
- VI - transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer dos sócios, acionistas ou respectivos sucessores;
- VII - tornas ou reposições que ocorram:
 - a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber quota-parte dos imóveis situados no Município, cujo valor seja 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 que a 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 imóvel;
- XII - concessão real de uso;
- XIII - cessão de direitos de usufrutos;
- XIV - cessão de direitos a usucapião;
- XV - cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- XVI - acessão física quando houver pagamento de indenização;
- XVII - cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XVIII - 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;
- XIX - cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;
- XX - cessão de direito do arrematante ou adquirente, depois de assinado o auto de arrematação;



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO ESTADO DA BAHIA

XXI - cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão, relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.

Parágrafo único. Equipara-se à compra e venda, para efeitos tributários:

I - a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II - a permuta de bens imóveis situados no território do Município por outros quaisquer bens situados fora do território do Município.”

Art. 4º. Fica acrescentado o art. 43A ao art. 43 da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 43**

Art. 43A. O imposto será pago mediante documento próprio de arrecadação, emitido pela autoridade fiscal competente para efetuar o lançamento do imposto, em processo administrativo devidamente instaurado, com a juntada obrigatória dos seguintes documentos:

I - cópia do RG e CPF do comprador;

II - cópia da Certidão Positiva de Propriedade do imóvel;

III - cópia dos comprovantes de IPTU(s) pagos, relativo ao imóvel;

§ 1º. Os procedimentos ocorridos no processo administrativo de lançamento do ITBI, inclusive a prestação de informação, somente se darão por requerimento do vendedor ou do alienante, ou pessoa por ele representada, desde que apresente cópia de procuração para a juntada no processo.

§ 2º. As empresas imobiliárias e os despachantes imobiliários que solicitarem a abertura de processo de emissão de ITBI apresentarão os seguintes documentos a serem juntados no processo de solicitação de ITBI:

I - cópia do contrato de prestação de serviço firmado entre o comprador ou vendedor e a empresa imobiliária ou despachante imobiliário;

II - cópia do Alvará de Funcionamento;

III - cópia da nota fiscal de prestação de serviço, emitida pela empresa imobiliária ou do despachante imobiliário, com a identificação da inscrição imobiliária do imóvel objeto de transferência no campo de observação da nota fiscal;

IV - caso o despachante imobiliário seja pessoa física, é obrigatória a juntada a Nota Fiscal Avulsa e o recolhimento do imposto devido, com base no contrato de prestação de serviço firmado entre o despachante imobiliário e o proprietário ou vendedor do imóvel;

V - caso a empresa imobiliária esteja estabelecida em outro município, é obrigatório o recolhimento antecipado do imposto aos cofres deste município, em virtude do fato gerador ocorrer na circunscrição do município de Juazeiro-BA.”

Art. 5º. Fica acrescentado o parágrafo § 2º ao art. 44 da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 44**

.....



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO ESTADO DA BAHIA

§ 2º. É atribuída ao sujeito passivo a obrigação de pagamento do imposto, por antecipação, quando ocorrer a:

- I - assinatura do contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura;
- II - confissão de dívida pelo contribuinte, com solicitação de parcelamento e ou expedição de guia de arrecadação para pagamento integral, antes da ocorrência do fato.”

Art. 6º. O art. 47 da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 47.** A prova do pagamento do ITBI e a correspondente Certidão Negativa de Débito deverão ser exigidas pelos escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, seus prepostos e serventuários da justiça, quando da prática de atos que importem a transmissão de propriedade de bens imóveis ou de direito a eles relativos, dentre os quais a lavratura, registro ou averbação, bem como suas cessões ou permutas, inclusive a lavratura de contratos de compra e venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos.

§ 1º. Não será redigido, lavrado, registrado, inscrito ou averbado nenhum termo, contrato ou praticado qualquer ato relacionado ou que importe em reconhecimento de titularidade ou transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, cessões ou permuta, inclusive, sem que os interessados apresentem:

- I - Certidão Negativa de Débito que comprove a quitação dos impostos de competência do município, incidentes sobre o imóvel; e
- II - Comprovante de pagamento do ITBI através do documento de arrecadação original ou comprovante de reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou isenção do ITBI, nos casos previstos em lei.

§ 2º. Em quaisquer dos casos assinalados nos incisos I e II do § 1º do *caput* deste artigo, deverá ser efetuada a transcrição no instrumento respectivo, de seu inteiro teor.

§ 3º. Os oficiais de Registro de Imóveis, tabeliães, escrivães, notários, ou seus prepostos, deverão fazer expressa referência no contrato, instrumento, termo ou escritura:

- I - do Documento de Arrecadação de Tributos Municipais DAM e à quitação do ITBI; ou
- II - ao documento firmado pela Administração Tributária Municipal que conferiu a existência e reconhecimento de imunidade, isenção ou não incidência de ITBI.

§ 4º. A providência relativa ao disposto no § 3º, deste artigo, aplica-se no caso de escrituras lavradas em outros municípios, quando efetuada a transcrição do respectivo registro no cartório de origem do imóvel, e no caso de escrituras lavradas em cartório distinto do cartório de origem do imóvel, este deverá arquivar cópias autênticas dos documentos citados nos incisos I e II, do § 3º, deste artigo.

§ 5º. Os oficiais de Registro de Imóveis, tabeliães, notários, ou seus prepostos, deverão verificar e informar ao Fisco sobre:

- I - ocultação da existência de frutos pendentes e outros bens ou direitos tributáveis, transmitidos juntamente com a propriedade;
- II - falsidade em documentos, no todo ou em parte, quando verificada que a pessoa jurídica gozou do benefício destinado a quem desenvolve atividade preponderante de compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como cessão de direitos relativos a sua aquisição; e
- III - falsidade de documento que instruiu a dispensa do pagamento do ITBI, seja pelo reconhecimento de



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO ESTADO DA BAHIA

imunidade, isenção ou não incidência.

Art. 47A. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, seus prepostos e os serventuários da justiça não poderão embarçar a fiscalização do ITBI, pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ, obrigando-se a:

I - facilitar e facultar o exame, em cartório, dos livros, registros, autos, documentos e papéis que interessem à arrecadação do tributo;

II - fornecer aos agentes do Fisco, competentes à fiscalização do ITBI, quando solicitada, certidão dos atos lavrados, transcritos, averbados, inscritos ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos; e

III - fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento que lhes foram apresentadas.

Art. 47B. Os cartórios situados no Município de Juazeiro-BA remeterão à SEFAZ, até o dia quinze do mês subsequente, relação de todos os atos, contratos e termos transcritos, averbados, lavrados, inscritos ou registrados no mês anterior, inclusive os contratos de compra e venda de bens imóveis ou direitos a ele relativos, que possam estar sujeitos à incidência do ITBI.

Parágrafo único. Constará na relação a que se refere o *caput* deste artigo o seguinte:

I - identificação do imóvel, número da inscrição imobiliária, o valor da transmissão, da cessão ou da permuta;

II - nome, CPF e endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;

III - o valor do imposto recolhido, a data de pagamento e a instituição arrecadadora; e

IV - o número do processo de ITBI que serviu de base para emissão da guia de ITBI.

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 47C. Quando apurado através de ação fiscal, o ITBI será acrescido de multa por infração definida na Parte Geral deste Código.

Art. 47D. Os oficiais de Registro de Imóveis, tabeliães, escrivães, notários, ou seus prepostos, que infringirem disposições relativas ao ITBI responderão solidariamente, pelo pagamento do imposto devido.

Parágrafo único. O descumprimento das obrigações acessórias sujeitará o contribuinte ou responsável ao pagamento de multa estabelecida neste Código, e na forma que dispuser o regulamento.”

Art. 7º. Ficam alteradas as planilhas dos incisos I e II, do § 3º, art. 78, da Lei Complementar Municipal nº 003, de 21 de dezembro de 2009, as quais passam a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 78**

.....

§ 3º

I - construções em alvenaria e/ou alvenaria e concreto:



**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

ITEM		LOCALIZAÇÃO (Valores em percentual no VRF)								
		Padrão Alto			Padrão Normal			Padrão Baixo		
1.0	N° PAVIMENTOS 01 PAVIMENTO (por área construída)	Áreas acima 200m ²			Áreas entre 80 e 200m ²			Áreas até 80m ²		
		Zonas			Zonas			Zonas		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C
		10,62%	8,85%	6,9%	8,85%	6,9%	5,91%	6,9%	5,71%	3,54%
2.0	02 PAVIMENTOS (por área construída)	Áreas acima 300m ²			Áreas entre 80 e 300m ²			Áreas até 80m ²		
		Zonas			Zonas			Zonas		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C
		20,64%	17,7%	13,76%	11,79%	8,85%	6,9%	8,85%	5,11%	5,71%
3.0	03 OU MAIS PAVIMENTOS (por área construída década unidade habitacional)	Áreas acima 200m ²			Áreas entre 80 e 200m ²			Áreas até 80m ²		
		Zonas			Zonas			Zonas		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C
		23,4%	20,64%	17,7%	17,7%	14,76%	11,29%	10,62%	6,9%	5,91%

II – outros tipos de construções:

ITEM	TIPOS DE CONSTRUÇÃO	LOCALIZAÇÃO (Valores em UFM)					
		Zona A		Zona B		Zona C	
		Até 50 m ²	Acima 50 m ²	Até 50 m ²	Acima 50 m ²	Até 50 m ²	Acima 50 m ²
01	Construção em madeira – m ²						
02	Construção em madeira – m ²						

Art. 8º. A Seção II e seus correspondentes artigos da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

Seção II

CADASTRO INFORMATIVO MUNICIPAL - CADIN

Art.350. Fica criado o Cadastro Informativo Municipal - CADIN Municipal, contendo as pendências de



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO ESTADO DA BAHIA

pessoas físicas e jurídicas perante órgãos e entidades da administração Pública Direta e Indireta do Município do Juazeiro - BA.

Art. 351. São consideradas pendências passíveis de inclusão no CADIN Municipal:

I - as obrigações pecuniárias vencidas e não pagas; e

II - a ausência de prestação de contas, exigível em razão de disposição legal ou cláusulas de convênio, acordo ou contrato.

Art. 351A. A existência de registro no CADIN Municipal impede os órgãos e entidades da Administração municipal, inclusive as suas autarquias e fundações públicas, de realizarem os seguintes atos, com relação às pessoas físicas e jurídicas a que se refere:

I - celebração de convênios, acordos, ajustes ou contratos que envolvam o desembolso, a qualquer título, de recursos financeiros;

II - repasses de valores de convênios ou pagamentos referentes a contratos;

III - concessão de auxílios e subvenções;

IV - concessão de incentivos fiscais e financeiros;

V - expedição de alvarás de licença, de autorização especial, ou de quaisquer outros tipos de alvarás, licenças ou autorizações decorrentes ou não do Poder de Polícia Municipal;

VI - autorização para emissão de nota fiscal eletrônica, ou documentos correlatos;

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às operações destinadas à composição e regularização das obrigações e deveres objeto de registro no CADIN Municipal, sem desembolso de recursos por parte do órgão ou da entidade credora.

Art. 351B. A inclusão de pendências no CADIN Municipal deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da inadimplência, pelas seguintes autoridades:

I - Secretário Municipal ou a ele equiparado e/ou Procurador-Geral do Município, no caso de pendências relacionadas às respectivas pastas;

II - Dirigente máximo, no caso de pendências relacionadas à respectiva Autarquia ou Fundação Municipal;

Parágrafo único. A atribuição prevista no *caput* deste artigo poderá ser delegada, pelas autoridades ali indicadas, a servidor lotado na respectiva Secretaria, Autarquia ou Fundação Municipal, mediante ato devidamente publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 351C. A inclusão no CADIN no prazo previsto no artigo anterior somente será feita após a comunicação por escrito, seja via direta, postal ou telegráfica, ao devedor, no endereço indicado no instrumento que deu origem ao débito, considerando-se entregue após 15 (quinze) dias da respectiva expedição.

Art. 351D. O CADIN Municipal conterà as seguintes informações:

I - identificação do devedor;

II - data da inclusão no cadastro;

III - órgão responsável pela inclusão.

IV - natureza do débito;

V - valor do débito;

Art. 351E. Os órgãos e as entidades da Administração Municipal manterão registros detalhados das pendências incluídas no CADIN Municipal, permitindo irrestrita consulta pelos devedores aos seus respectivos registros, nos termos



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

do Regulamento.

Art. 351F. O registro do devedor no CADIN Municipal ficará suspenso nas hipóteses em que a exigibilidade da pendência objeto do registro estiver suspensa, nos termos da Lei.

Parágrafo único. A suspensão do registro não acarreta a sua exclusão do CADIN Municipal, mas apenas a suspensão dos impedimentos previstos no art. 351A desta Lei.

Art. 351G. Uma vez comprovada a regularização da situação que deu causa à inclusão no CADIN Municipal, o registro correspondente deverá ser excluído no prazo de até 10 (dez) dias úteis pelas autoridades competentes.

Art. 351H. A inclusão ou exclusão de pendências no CADIN Municipal sem observância das formalidades ou fora das hipóteses previstas nesta Lei sujeitará o responsável às penalidades cominadas no Estatuto do Servidor.

Art. 451I. A Secretaria Municipal da Fazenda será a gestora do CADIN Municipal, sem prejuízo da responsabilidade das autoridades indicadas no art. 351B desta Lei.

Art. 351J. O descumprimento, pela autoridade administrativa ou por seu delegado, dos deveres impostos pelo art. 351B desta Lei será considerado falta de cumprimento dos deveres funcionais para fins de aplicação das penalidades previstas na legislação municipal relativa a responsabilidade do detentor de cargo público.

Art. 351L. As despesas decorrentes da execução deste Capítulo correrão por contadas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.”

Art. 9º. A alíquota de ISS para a prestação de serviços de advocacia, previsto no item 17.14, da lista de serviço constante no Anexo II, da Lei Municipal Complementar nº 003, de 21 de dezembro de 2009, passa a ser de 3% (três por cento).

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO, Estado da Bahia, em 30 de dezembro de 2013.

ISAAC CAVALCANTE DE CARVALHO
Prefeito Municipal

CARLOS LUCIANO DE BRITO SANTANA
Procurador-Geral do Município