

LEI MUNICIPAL nº 775/2025 – Miraíma-CE, 10 de Dezembro de 2025.

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº
597/2017 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2017 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Esta Lei altera dispositivos da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, ajustando-se às Emenda Constitucional nº 132/2023 às Leis Complementares nºs: 218/2025 e 241/2025, dispondo sobre os fatos geradores, alíquotas, contribuintes, lançamentos, arrecadação, base de cálculo de cada tributo devido ao Município, disciplinando a aplicação de penalidades, concessão de isenções, às reclamações, os recursos e definindo as obrigações principal e acessórias e a responsabilidade dos contribuintes.

Art. 2º. A Lei Municipal nº 597/2017 passa a vigorar com as modificações e os acréscimos de normas promovidos por esta Lei.

Art. 3º. O Art. 4º da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, passa a vigorar acrescido do **d)** do inciso I, nos seguintes termos:

Art. 4º. [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) sobre Bens e Serviços (IBS), de competência

compartilhada entre Estados, Municípios e Distrito Federal na forma da Lei Complementar nacional que o instituir, observadas as alíquotas a serem definidas por lei municipal; (AC)

Art. 4º. O Art. 7º da Lei nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação, nos seguintes termos:

“Art. 7º. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel que poderá ser alterada por Ato do Poder Executivo em Regulamento, nos termos da

ed

Emenda Constitucional 132/2023 de 20/12/2023, conforme critérios estabelecidos nesta Lei."

Art. 5º - A alínea b do inciso II do § 2º do art. 7º, modifica a Tabela I da Lei nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, alterando o Padrão de Construção de Edificação e passa a vigorar com a seguinte redação.

"Art. 9º - [...]

§ 2º [...]

II - [...]

a) [...]

b) o valor do metro quadrado (m²) da edificação, conforme a classe arquitetônica, podendo ser estabelecidos valores diferenciados por padrão de construção: precária, simples, média, superior e luxo, definidos pelos padrões de construções e as respectivas descrições por classificação arquitetônica, definidos em regulamentação desta Lei Complementar, na forma da Tabela I Anexa."

Art. 6º - O Art.10 da Lei nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação, nos seguintes termos:

"Art. 10 - É obrigatória a inscrição do contribuinte no Cadastro Fiscal Imobiliário, obedecendo aos preceitos do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), mesmo que seja beneficiado por isenção fiscal."

Art. 7º - Altera e dá nova redação ao Parágrafo Único passando para §1º do Art.23 da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, e acrescenta os §§ 2º e 3º com a seguinte redação, nos seguintes termos:

"§ 1º. Os valores unitários, definidos como valores médios para locais e construções, serão atribuídos:

I – [...];



II – [...].

§ 2º. A avaliação de imóveis, para os efeitos, poderá ser feita com base nos indicadores técnicos das tabelas e plantas de valores aprovados por Ato do Poder Executivo, ou por arbitramento, no caso do contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes dos imóveis, e se o imóvel se encontrar fechado o inabitado e não ocorrer a localização do seu proprietário, reavaliada, no máximo a cada 4(quatro) anos. (AC)

§ 3º. Para os critérios técnicos das tabelas para atualização da Planta Genérica de Valores, poderão ser observados ao estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) através da NBR 14653-22:2011, ou outro que o substituir. "(AC)"

Art. 8º. Inclui o Capítulo IV-A e os Artigos 81-A a 81-F, que trata do IMPOSTO SOBRE BENS E SERVIÇOS – IBS:

“CAPÍTULO -IV-A DO IMPOSTO SOBRE BENS E SERVIÇOS – IBS

Art. 81-A. Para efeitos das competências municipais previstas na legislação nacional do IBS, considera-se contribuinte do IBS a pessoa física ou jurídica que realize operações com bens ou prestações de serviços sujeitas à incidência do imposto.

Art 81-B. O Município observará integralmente a classificação das operações e prestações definida pelo Comitê Gestor do IBS.

Art. 81-C. O Município colaborará para o funcionamento da administração tributária compartilhada prevista para o IBS, nos termos da EC 132/2023.



Art. 81-D. Os dados cadastrais e fiscais necessários à apuração, lançamento e fiscalização do IBS serão integrados ao Comitê Gestor Nacional.

Art. 81-E. Durante o período de transição, o Município receberá as parcelas de receita conforme a regra estabelecida no art. 156-A da Constituição.

Art. 81-F. Regulamentos complementares poderão ser editados para garantir a plena adequação à EC 132/2023."

Art.9º - Altera a Tabela I, da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, referente aos Padrões de Construção e definições, permanecendo os demais itens inalterados.

Art. 10 - Altera a Tabela III da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, referente ao Alvará de Licença para Localização e Funcionamento.

Art.11 - Altera a Tabela IV da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, referente ao Alvará de Licença para fins diversos.

Art.12 - Altera a Tabela V da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, referente a Taxa de Fiscalização de Estabelecimento

Art.13 - Altera a Tabela VI da Lei Nº 597/2017 de 19 de dezembro de 2017, referente a Taxa de Expediente e Serviços Diversos.

Art. 14 - Integram a presente Lei, as tabelas I, III, IV, V e VI.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor, após 90 (noventa) dias de sua publicação, observando-se o disposto na alínea **b** do inciso III do artigo 150 da Constituição Federal.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MIRAÍMA, aos 10 de Dezembro de 2025.


OZANA COELHO RODRIGUES TEIXEIRA
Prefeita Municipal

TABELA I

**TABELA PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU
(PADRÃO DE CONSTRUÇÃO)**

PADRAO DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO					
ITEM	ESPECIFICAÇÕES				
CLASSIFICACAO	PADROES				
BARRACO	PRECAR	-	-	-	
CASA	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
APARTAMENTO FRENTE	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
APARTAMENTO LATERAL	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
APARTAMENTO FUNDOS	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
APARTAMENTO COBERTURA	-	-	-	SUPERI	LUXO
SALA	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
CONJUNTO SALAS	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
LOJA	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
GALERIA (LOJA)	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
SOBRELOJA	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	LUXO
GALPÃO	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	-
GALPÃO ABERTO	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	-
GALPÃO INDUSTRIAL	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	-
ESTACIONAMENTO	-	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	-
SUBSOLO	-	-	MEDIA	SUPERI	-
ARQUITETURA ESPECIAL	-	-	-	SUPERI	LUXO
OUTROS	PRECAR	SIMPLE	MEDIA	SUPERI	-

DESCRIÇÃO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO POR CLASSIFICAÇÃO
ARQUITETÔNICA

BARRACO

01. PRECARIA

Projeto arquitetônico com baixa qualidade de materiais, improvisados com acabamentos rústicos e estruturas comprometidas.

CASA

01. SIMPLES

de

Projeto sem preocupação com projeto, em alvenaria, sem revestimento. Térreas e acabamentos simples. Geralmente com área construída de 70m².

02. MÉDIA

Projeto arquitetônico simples, com revestimento, esquadrias de madeira, ferro. Predominantemente, simples com um acabamento simples.

03. SUPERIOR

Projeto arquitetônico com estrutura de melhor acabamento, com forro de laje ou gesso e características de acabamento refinado. Área construída mínima de 150m² em geral.

04. LUXO

Projeto arquitetônico de excelência, requinte e exclusividade. Com fachada planejada, área de paisagismo, com acabamentos de alto nível de materiais empregados, Geralmente com áreas superiores a 200m².

APARTAMENTOS (FRENTE, LATERAL E FUNDOS)

01. SIMPLES

Projeto sem preocupação com projeto, acabamentos simples, com até 4 pavimentos. Geralmente com área privativa de até 50m².

02. MÉDIA

Projeto arquitetônico simples, com revestimento, esquadrias de madeira, ferro. Predominantemente, simples com um acabamento econômico. Fachadas sem tratamentos especiais, geralmente com área privativa de 70m².

03. SUPERIOR

Projeto arquitetônico com estrutura de melhor acabamento, contendo elevador, características de acabamento refinado, Áreas externas com jardins e vaga de garagem. Área construída mínima de 120m² em geral.

04. LUXO

Handwritten signature

Projeto arquitetônico de excelência, requinte e exclusividade. contendo elevador de primeira linha, com fachada planejada, área de jardim com paisagismo, com acabamentos de alto nível de materiais empregados, Geralmente com áreas superiores a 200m².

APARTAMENTO COBERTURA

01. SUPERIOR

Projeto arquitetônico com estrutura de melhor acabamento, contendo elevador, características de acabamento refinado, Áreas externas com jardins e vaga de garagem. Área construída mínima de 120m² em geral.

02. LUXO

Projeto arquitetônico de excelência, requinte e exclusividade. contendo elevador de primeira linha, com fachada planejada, área de jardim com paisagismo, com acabamentos de alto nível de materiais empregados, Geralmente com áreas superiores a 200m².

SALA, CONJUNTO DE SALAS, LOJA, GALERIA (LOJA) E SOBRELOJA

01. SIMPLES

Prédios simples contendo áreas de uso comum com áreas reduzidas, com estrutura convencional. Materiais de média qualidade e acabamento simples.

02. MÉDIA

Projeto de arquitetura comum, com fachada com acabamento de melhor qualidade.

03. SUPERIOR

Edificações de padrão superior com acabamento nas fachadas, com projeto refinado e material de alto padrão como porcelanato.

GALPÃO, GALPÃO ABERTO E INDUSTRIAL

01. SIMPLES

Telhado revestido com telhas de barro, com ou sem piso, de pequena dimensão e pouco acabamento.

02. MÉDIA

Telhado de fibrocimento ou metálica, piso simples.

03. SUPERIOR

Estrutura metálica, concreto pré-moldado e pé direito elevado, piso industrial ou com revestimento.

ESTACIONAMENTO

01. SIMPLES

Com pavimentação de cimento, sem coberturas para vagas.

02. MÉDIO

Pavimentação em cimento, com cobertura, definição de vagas, com drenagem e sinalização.

03. SUPERIOR

Pavimentação em piso premoldado ou industrial, cobertas todas as vagas, sinalização, drenagem e iluminação.

SUBSOLO

01. MÉDIO

Estrutura abaixo do nível do solo, com reforço estrutural.

02. SUPERIOR

Estrutura abaixo do nível do solo, com reforço estrutural, piso industrial, ventilação e drenagem.

ARQUITETURA ESPECIAL

cto

01. MÉDIO

Projetos arquitetônico único, com complexidade técnica simplificada, de valor estético. De pequeno porte.

02. SUPERIOR

Edificação de grande porte ou alto grau de sofisticação técnica, estética e funcional, com **formas arrojadas, engenharia avançada e soluções arquitetônicas de alto impacto visual e estrutural.**

OUTROS

Característica técnica complementar, usada para classificar **edificações que fogem das tipologias e qualidades tradicionais**, exigindo uma **avaliação individualizada** de seus aspectos construtivos, uso e valor, podendo ser classificadas de Precária a Superior. Diferenciada pelas dimensões atribuídas.

CP

TABELA III

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Atividades comerciais, industriais, agropecuárias, serviços e assemelhados, por metro quadrado de área construída do imóvel e atividades especiais, conforme discriminação abaixo:

ITEM FAIXA	EM M ²	EM UFIRM
01	De 0 a 20 m ²	12,00
02	De 21 a 50 m ²	25,00
03	De 51 a 100 m ²	50,00
04	De 101 a 200 m ²	75,00
05	De 201 a 300 m ²	100,00
06	De 301 a 500 m ²	165,00
07	Acima de 500 m ² , (por cada 100 m ² ou fração, excedente do item 06)	25,00
ITEM	ATIVIDADES ESPECIAIS	EM UFIRM
01	Usina Eólica (por torre)	100,00
02	Antenas de Transmissão de Telefonia Celular (Unidade)	100,00
03	Antenas de Transmissão de Internet (Unidade)	60,00
04	Usina Solar (por m ² da placa) a) de 0 a 100 m ² b) de 101 m ² a 500m ² c) Acima de 501m ²	50,00 70,00 100,00
05	Carcinicultura a) até 5 Hectares; b) de 5 a 10 Hectares; c) com mais de 10 Hectares	100,00 200,00 300,00
06	Piscicultura a) até 5 Hectares; b) de 5 a 10 Hectares;	60,00 100,00

	c) com mais de 10 Hectares.	150,00
07	Estabelecimentos Bancários, de crédito, financiamento e investimentos (inclusive postos de serviços)	
	a) até 100 m ² ;	100,00
	b) com mais de 100 m ² .	200,00
08	Caixas Eletrônicos (por unidade)	80,00
09	Atividades de extração, por área ocupada:	
	a) Extração de areia vermelha, areia grossa ou congêneres (por ha);	50,00
	b) Extração de piçarra (por ha);	80,00
	c) Extração de argila para cerâmica (por ha);	100,00
	d) Extração de pedras comuns (por ha);	120,00
	e) Extração de granito e mármore (por ha);	200,00
	f) Extração de minérios (por ha).	150,00

oto

TABELA IV
ALVARÁS DE LICENÇAS PARA FINS DIVERSOS

ITEM	NATUREZA	EM UFIRM
01	Licença para construção e reforma de prédio (por m ² de área construída), (por m ² de área):	
	a) Residencial;	0,40
	b) Não residencial.	0,60
02	Licença para construção de obras, relativas aos sub-itens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços do Art.51 deste código (canteiro de obras)	300,00
03	Licença para demolição de edificação, (por m ² de área).	0,15
04	Licença para obras de pavimentação de logradouros e praças, incluindo reforma (por m ²).	0,20
05	Licença para escavação nas vias e logradouros públicos (por m ²):	
	a) com asfalto ou bloquete;	1,00
	b) com calçamento.	0,50
06	Licença para vistoria de prédio para avaliação e habite-se (por m ² de área).	0,25
07	Licença para colocação ou substituição de bombas de combustível e lubrificante, inclusive tanque (por unidade).	100,00
08	Loteamento com área até 50.000 m ² , excluídas as áreas institucionais (por m ²).	0,10
09	Loteamento com área superior a 50.000 m ² , excluídas as áreas institucionais (por m ²).	0,20
10	Quaisquer outras obras não especificadas nesta tabela (por m ²).	1,00
11	Licença para publicidade afixada na parte externa dos estabelecimentos ou em logradouros destinados a esse fim, da seguinte forma:	
	a) por ano	35,00
	b) por mês	8,00

Handwritten signature

	c) por dia	1,00
12	Licença para publicidade escrita ou por qualquer outro meio no interior ou exterior de veículos destinada a qualquer fim, da seguinte forma:	
	a) por ano	20,00
	b) por mês	7,00
	c) por dia	0,50
13	Licença para publicidade sonora em:	
	a) Veículos destinado a qualquer finalidade (por ano)	
	Da seguinte forma:	
	a) por ano	25,00
	b) por mês	1,00
	c) por dia	2,00
16	Licença para colocação de faixas contendo propaganda por m ² (por semana)	5,00
17	Licença para instalação e permanência de circos ou parques de diversões, em locais destinados a esse fim (até o limite de quinze dias);	
	a) Com capacidade até 300 pessoas	70,00
	b) Acima de 300 pessoas	100,00
	Por cada dia excedente.	10,00
18	Licença para eventos (por pessoa):	
	a) Até 200 pessoas;	50,00
	b) Acima de 200 pessoas;	80,00
19	Licença para abate de animais:	
	a) Bovino ou assemelhado (por cabeça)	5,00
	b) Suíno, caprino ou ovino (por cabeça)	2,00
20	Apreensão de animais:	
	a) de grande porte;	15,00
	b) de pequeno porte.	3,00
21	Guarda de animais / dia:	
	a) de grande porte;	5,00
	b) de pequeno porte	1,50
22	Licenciamento de veículos automotores intramunicipal:	

CA

	a) Caminhões;	65,00
	b) Ônibus ou micro-ônibus;	65,00
	c) Transporte alternativo;	45,00
	d) Taxi;	60,00
	e) Moto-taxi	15,00
	f) Mudança de categoria ou transferência de propriedade de veículo.	35,00
23	Para os demais casos não previstos acima	10,00

Observações:

Entende-se por animal de grande porte, os bovinos, bufalinos, equinos, muares, asininos ou semelhantes.

Entende-se por animal de pequeno porte, os gatos, cães, caprinos, ovinos, suínos ou semelhantes.



TABELA V

TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS

Referente às atividades comerciais, industriais, agropecuárias, serviços e assemelhados por metro quadrado de área construída do imóvel e atividades especiais, conforme discriminação abaixo:

ITEM FAIXA	EM M ²	EM UFIRM
01	De 0 a 20 m ²	12,00
02	De 21 a 50 m ²	25,00
03	De 51 a 100 m ²	50,00
04	De 101 a 200 m ²	75,00
05	De 201 a 300 m ²	100,00
06	De 301 a 500 m ²	165,00
07	Acima de 500 m ² , (por cada 100 m ² ou fração, excedente do item 06)	25,00
ITEM	ATIVIDADES ESPECIAIS	EM UFIRM
01	Usina Eólica (por torre)	100,00
02	Antenas de Transmissão de Telefonia Celular (Unidade)	100,00
03	Antenas de Transmissão de Internet (Unidade)	60,00
04	Usina Solar (por m ² da placa) d) de 0 a 100 m ² e) de 101 m ² a 500m ² f) Acima de 501m ²	50,00 70,00 100,00
05	Carcinicultura d) até 5 Hectares; e) de 5 a 10 Hectares; f) com mais de 10 Hectares	100,00 200,00 300,00
06	Piscicultura d) até 5 Hectares;	60,00

	e) de 5 a 10 Hectares;	100,00
	f) com mais de 10 Hectares.	150,00
07	Estabelecimentos Bancários, de crédito, financiamento e investimentos (inclusive postos de serviços)	
	c) até 100 m ² ;	100,00
	d) com mais de 100 m ² .	200,00
08	Caixas Eletrônicos (por unidade)	80,00
09	Atividades de extração, por área ocupada:	
	g) Extração de areia vermelha, areia grossa ou congêneres (por ha);	50,00
	h) Extração de piçarra (por ha);	80,00
	i) Extração de argila para cerâmica (por ha);	100,00
	j) Extração de pedras comuns (por ha);	120,00
	k) Extração de granito e mármore (por ha);	200,00
	l) Extração de minérios (por ha).	150,00



TABELA VI
TAXA DE EXPEDIENTE E SERVIÇOS DIVERSOS

ITEM	NATUREZA DO SERVIÇO	EM UFIRM
01	Certidão e declaração de qualquer natureza (por folha).	8,00
02	Requerimentos e petições	2,50
03	Nota fiscal avulsa.	3,00
04	Pedido de baixa de empresas.	8,00
05	Cópia, fotocópia de livros e documentos por qualquer processo (por folha), inclusive busca.	1,50
06	Avaliação de imóveis	25,00
07	Numeração de imóvel.	8,00
08	Registro de marca de animais.	25,00
09	Outros papéis, despachos e demais atos emanados de repartição Municipal.	5,00

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MIRAÍMA, Estado do Ceará, em 10 de Dezembro de 2025.

Ozana Coelho Rodrigues Teixeira
OZANA COELHO RODRIGUES TEIXEIRA
Prefeita Municipal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE LEI

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que a Lei Municipal nº **775/2025** de 10 de Dezembro de 2025, que "**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 597/2017 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", foi publicada no site deste Município e afixada no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Miraima, meio de publicação **OFICIAL** de todos os atos desta Municipalidade, atendendo aos dispositivos contidos na Lei Orgânica Municipal.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAIMA, aos 10 de Dezembro de 2025.


JOÃO COELHO TEIXEIRA
Chefe de Gabinete
CPF/MF nº 088.052.883-49