

Aula 00

*Prefeitura de Aparecida de Goiânia-GO -
ISS Aparecida de Goiânia (Auditor Fiscal
Tributário) Legislação Tributária
Municipal - 2024 (Pós-Edital) Profº Rafael
Rocha (Curso em Resumos e Vídeos)*

Autor:

Rafael Rocha (Caverna)

Sumário

Resumo sobre IPTU.....	2
1 – Imposto Predial (IP).....	2
1.1 – Regra-Matriz de Incidência Tributária (fato gerador)	2
1.2 – Principais isenções para imóveis construídos:.....	4
2 – Imposto Territorial Urbano (ITU).....	4
2.1 – Regra-Matriz de Incidência Tributária (fato gerador)	4
2.2 – Principal Isenção para terrenos:	5
3 – Disposições Comuns ao Imposto Predial e ao Imposto Territorial Urbano.....	6
3.1 – Arbitramento	6
3.2 – Avaliação Especial.....	6
3.3 – Inscrição Imobiliária e CND do IPTU	7
3.4 – Infrações e Penalidades.....	8
3.5 – Reclamação e Revisão	8



RESUMO SOBRE IPTU

Olá, pessoal! Tudo beleza?

A ideia desse resumo é trazer os **principais** pontos sobre o **Livro I do Código Tributário Municipal** – CTM – de Aparecida de Goiânia, já que o Livro II contém assuntos que são os mesmos abordados no curso de Direito Tributário.

A intenção é destacar aqueles assuntos que merecem uma atenção extra nesta reta final de preparação, especialmente pelo pequeno número de questões da nossa prova.

Além do CTM, também teremos um resumo para o Código de Processo Tributário e Fiscal, outro para o Código de Obras e Edificações e um último para o Plano Diretor.



ACORDE!

1 – Imposto Predial (IP)

1.1 – Regra-Matriz de Incidência Tributária (fato gerador)

Aspecto	-----
Material	a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel edificado (aquele no qual exista edificação utilizável para habitação <u>ou</u> para o exercício de quaisquer atividades*)
Temporal	1º de janeiro de cada exercício
Espacial	Imóvel localizado na zona urbana** do município. Para que seja urbana, é necessário que existam, ao menos, 2 melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, dentre os seguintes: i) transporte coletivo, numa faixa de até 500 m; ii) rede de energia elétrica; iii) rede de água tratada; iv) escola municipal e/ou estadual a uma distância máxima de 3 km do imóvel considerado; v) sistema de esgoto sanitário; vi) pavimentação asfáltica; vii) coleta de lixo; viii) posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado; ix) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; x) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.



Quantitativo	BC: valor venal do imóvel edificado Alíquotas: 0,4%
Pessoal	Sujeito Ativo: Município de Aparecida de Goiânia Sujeito Passivo: proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título (todos contribuintes). Na qualidade de responsáveis , os promitentes compradores, os cessionários, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente à pessoa física ou jurídica de direito público ou privado isenta do imposto ou imune. Também são responsáveis o espólio e a massa falida pelo pagamento do imposto incidente sobre os imóveis que pertenciam ao “de cujus” e ao falido, respectivamente.

*** Não se consideram edificados os imóveis que possuam edificação, nas seguintes hipóteses:**

- quando a construção estiver paralisada ou ainda estiver em andamento;
- quando a edificação estiver interdita, condenada, em ruína ou em demolição;
- quando a construção for de natureza temporária, provisória ou puder ser removida do local sem qualquer dano ou alteração na estrutura do mesmo;
- quando a área construída for inferior a 25 metros quadrados;

Tais imóveis são considerados como **não edificados**.

****** Consideram-se também zona urbana as áreas **urbanizáveis, ou de expansão urbana**, definidas e delimitadas em lei municipal, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora da zona definida nos termos deste artigo.

Serão levados em conta na determinação da BC do imposto, em conjunto ou separadamente:
I – o padrão ou tipo da construção;
II – área construída;
III – o valor unitário do metro quadrado;
IV – o estado de conservação;



1.2 – Principais isenções para imóveis construídos:

Isenção	Condição
Imóveis cedidos <u>gratuitamente</u> para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios, dos Municípios ou de suas autarquias e fundações,	Desde que utilizado nas suas finalidades institucionais e que não receba contraprestação pelos serviços prestados
Imóveis pertencentes a aposentados, pensionistas <u>e amparados pelo BPC*</u> , que possuam tão somente um único imóvel (tal isenção depende de prévio requerimento e de processo administrativo regular para que seja concedida)	<p>Desde que o imóvel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - seja destinado à residência; - a área do terreno seja inferior ou igual a 500 m²; - a área construída seja igual ou inferior a 120 m². <p>E desde que:</p> <p>a única renda mensal auferida <u>pela família</u>, não ultrapasse a 2 SM oriunda do benefício da aposentadoria ou pensão</p>

* O trecho destacado foi incluído no CTM pela LC 170/19 (art. 1º).

2 – Imposto Territorial Urbano (ITU)

2.1 – Regra-Matriz de Incidência Tributária (fato gerador)

Aspecto	-----
Material	a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não edificado*
Temporal	1º de janeiro de cada exercício
Espacial	Imóvel localizado na zona urbana** do município. Para que seja urbana, é necessário que existam, ao menos, 2 melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, dentre os seguintes: i) transporte coletivo, numa faixa de até 500 m; ii) rede de energia elétrica; iii) rede de água tratada; iv) escola municipal e/ou estadual a uma distância máxima de 3 km do imóvel considerado; v) sistema de esgoto sanitário; vi) pavimentação asfáltica; vii) coleta de lixo;



	viii) posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado; ix) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; x) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.
Quantitativo	BC: valor venal do imóvel não edificado Alíquotas: 1,5% (sem prejuízo da progressividade prevista no art. 410 da LC 124/16 (que institui o Plano Diretor do Município))
Pessoal	Sujeito Ativo: o mesmo do imposto predial Sujeito Passivo: os mesmos do imposto predial

* Além das situações que vimos no capítulo anterior, também são considerados não edificados:

- os imóveis que não possuam edificação (os terrenos);
- as Glebas (porção de terras contínua com mais de 900 m², situada na zona urbana do Município, desde que não contenha o mínimo dos 2 requisitos).

Serão levados em conta na determinação da BC do imposto, em conjunto ou separadamente:

- I – a área, as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e outras características;
- II – o índice de valorização do logradouro, em que estiver localizado o imóvel;
- III – os preços dos imóveis nas últimas transações de compra e venda, localizadas na mesma região;
- IV – os serviços públicos ou de utilidade pública existentes na via ou logradouro;
- V – quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.

2.2 – Principal Isenção para terrenos:

Desconto (D)/Isenção (I)	Condição
As áreas que constituem reserva florestal, e aquelas consideradas como de proteção ambiental,	desde que devidamente designadas pelo órgão municipal competente



Por fim, vale destacar que, na determinação do valor venal do bem imóvel, não serão considerados:

- i) o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
- ii) as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.
- iii) o valor das construções ou edificações, nas hipóteses abaixo:
 - imóvel em que houver construção paralisada ou em andamento;
 - imóvel em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição;
 - imóvel cuja construção seja de natureza temporária, provisória ou possa ser removida do local sem qualquer dano ou alteração na estrutura do mesmo;
 - imóvel cuja área construída seja inferior a 25 metros quadrados.

3 – Disposições Comuns ao Imposto Predial e ao Imposto Territorial Urbano

3.1 – Arbitramento

Será realizado o arbitramento para a apuração da BC do imposto, quando

I – o contribuinte impedir o levantamento dos elementos necessários à apuração do valor venal;

II – os imóveis se encontrem fechados e o contribuinte não for localizado

3.2 – Avaliação Especial

Aplica-se o critério da avaliação especial para a fixação do valor venal, mediante requerimento do contribuinte, exclusivamente nos casos de:

I - lotes desvalorizados devido a formas extravagantes ou conformações topográficas muito desfavoráveis;

II - terrenos alagadiços, pantanosos ou sujeitos a inundações periódicas;



III - terrenos que, pela natureza do solo, se tornem desfavoráveis à edificação ou construção

3.3 – Inscrição Imobiliária e CND do IPTU

Inscrição Imobiliária	
A falta de inscrição junto ao Cadastro Imobiliário Fiscal não afasta a incidência do imposto	
Responsáveis pela inscrição	Contribuinte/responsável: para todos os imóveis, inclusive os que gozarem de imunidade ou isenção, situados na zona urbana do Município como definida no CTM. De ofício, pela autoridade responsável pelo cadastro: para imóveis pertencentes ao Poder Público
É obrigatória a informação do Cadastro Imobiliário nos seguintes casos	i) expedição de certidões relacionadas com o IPTU; ii) reclamação contra lançamento; iii) restituição de tributos imobiliários e taxas que a eles acompanham; iv) remissão parcial ou total de tributos imobiliários.

CND de IPTU será exigida na/no:
I – concessão de “habite-se”, licença para edificação ou construção, reforma, demolição ou ampliação;
II – remanejamento de áreas;
III – aprovação de plantas e loteamentos, desmembramentos ou remembramentos;
IV – contrato de locação de bens imóveis a órgãos públicos do Município;
V – participação em concorrências públicas, inscrição no cadastro de licitantes do município e pedido de concessão de serviços públicos de competência municipal;
VI – pedido de reconhecimento de imunidade para o imposto.



3.4 – Infrações e Penalidades

INFRAÇÕES E PENALIDADES	
Conduta	Multa
a) não comunicar a ocorrência de qualquer fato ou a existência de qualquer circunstância que afete a incidência ou o cálculo do imposto;	40% do imposto não recolhido , atualizado monetariamente
b) a falta de informações para fins de lançamento, quando apurado em ação fiscal;	
c) o gozo indevido de isenção, total ou parcial;	
d) o gozo indevido de imunidade;	
110 UVFAs	a) a falta de declaração do término de reformas, ampliações, modificações no uso do imóvel que implique em mudança na base de cálculo ou nas alíquotas; b) a omissão de dados para fins de registro cadastral;
110 UVFAs, após 30 dia da ocorrência do fato, <u>por imóvel</u>	a) a falta de declaração de aquisição de propriedade, de domínio útil ou de posse de imóvel; b) a falta de declaração do domicílio tributário para os proprietários de terrenos sem construção; c) a falta de recadastramento de imóvel, no cadastro imobiliário, quando determinado pelo Poder Executivo.

3.5 – Reclamação e Revisão

Reclamação e Revisão
Buscam alterar o lançamento efetuado (art. 42, I e II, do CTM)



<p>Reclamação</p>	<ul style="list-style-type: none">- Será apresentada pelo próprio contribuinte ou seu preposto, dentro do prazo de 30 dias contados da notificação do lançamento;- Se apresentada tempestivamente, terá efeito suspensivo (i) quando houver engano quanto ao sujeito passivo ou à aplicação de alíquota; (ii) quando existir erro quanto à base de cálculo ou do cálculo do imposto ;- Será decidido pela autoridade responsável pelo lançamento em até 30 dias;- Da sua decisão não <u>cabera</u> pedido de reconsideração.
<p>Revisão</p>	<ul style="list-style-type: none">- Será realizada de ofício, pela autoridade lançadora ou em decorrência do acolhimento de reclamação apresentada pelo sujeito passivo, desde que (i) seja constatado erro na fixação do valor venal, (ii) ou os elementos que compõem a apuração da base de cálculo tenham que ser atualizados ou alterados considerando as características do imóvel.

Por hoje é só, pessoal. Espero que tenham gostado do resumo sobre o IPTU.

Um abraço,

Rafael Rocha.



Instagram: @professorrafaelrocha



ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1 Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2 Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3 Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4 Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5 Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6 Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7 Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8 O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.