



**Projeto “Arrecada Mais”**

**Curso de Capacitação**

**“Fortalecendo a arrecadação no seu Município”**

**Palestra “Como constituir o crédito tributário do IPTU”**

**Gelson Oliveira**

**Auditor Fiscal**

Como constituir o crédito tributário do

**IP T U**

# Como constituir o crédito tributário do IPTU



# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- **Principais características**
- **Legislação aplicável**
- **Cadastro imobiliário**
- **Avaliação - PGV - Base de cálculo**
- **Lançamento do IPTU**

# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- **Principais características do IPTU**

## • Principais características do IPTU

- Por incidir sobre o imóvel tem grande visibilidade e popularidade;
- A evasão e a sonegação é dificultada pelo fato da base de cálculo do imposto ser um ativo real e visível (*o imóvel*);
- Não provoca guerra fiscal entre os municípios;

## • **Principais características do IPTU**

- Sua arrecadação é estável, previsível e altamente controlável;
- Nos períodos de crise na economia é o imposto menos afetado;
- O sistema de lançamento e arrecadação é simples e não gera custos adicionais para os contribuintes;
- Por ser um imposto direto e atrelado ao imóvel, os contribuintes relacionam o seu pagamento com os benefícios que podem obter do ente municipal (“imposto cidadão”);

## • **Principais características do IPTU**

- Servir como meio de recuperação da mais valia urbana;
- Possui uma forte vocação extrafiscal e pode servir como um eficiente instrumento de política urbana para o município;
- O uso da progressividade tende a aumentar a justiça fiscal na tributação imobiliária: comprometer menos o orçamento das camadas de mais baixa renda e alcançar a capacidade contributiva das classes de maior renda;



## • Principais características do IPTU

- A carga tributária ainda é muito baixa, havendo margem para incremento das receitas municipais.

	R\$ 2022	R\$ 2023	% PIB 2022	% PIB 2023
• ITR	2.594	3.041	0,03%	0,03%
• ITCD	12.874	14.714	0,13%	0,14%
• IPVA	63.925	79.746	0,63%	0,73%
• <b>IPTU</b>	<b>59.471</b>	<b>65.305</b>	<b>0,59%</b>	<b>0,60%</b>
• ITBI	18.922	21.114	0,19%	0,19%

Fonte: Estimativa da Carga Tributária Bruta do Governo Geral – CBT 2023 – Secretaria do Tesouro Nacional – STN.

# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- **Legislação aplicável**

- **Legislação aplicável**

## **REGRA DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA DO IPTU**

- **CONSTITUIÇÃO FEDERAL – CF**
- **CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL – CTN**
- **CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - CTM**

- **Legislação aplicável**

CONSTITUIÇÃO FEDERAL – CF

Dos Impostos dos Municípios

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana;

- **Legislação aplicável**

- **CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL – CTN**

**Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**

**FATO GERADOR**

**Art. 32.** ... *a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel* por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

**BASE DE CÁLCULO**

**Art. 33.** A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

**CONTRIBUINTE**

**Art. 34.** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

- **CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - CTM**

- **Legislação aplicável**

- ELEMENTO ESPACIAL
- ELEMENTO TEMPORAL
- ELEMENTO MATERIAL
- ELEMENTO QUANTITATIVO

- **Legislação aplicável**

## **ELEMENTO ESPACIAL**

- O local de ocorrência do fato gerador: CTN - Art. 32. ...bem imóvel ...  
**localizado na zona urbana do Município.**

- **Legislação aplicável**

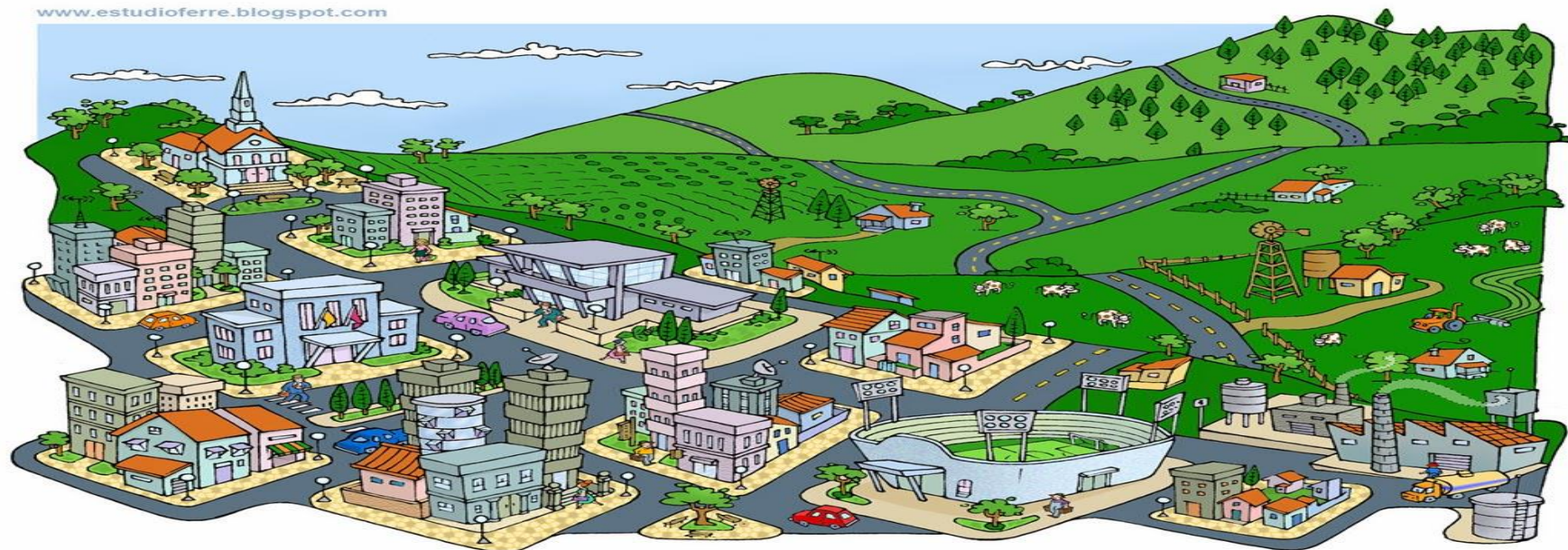
## **ELEMENTO ESPACIAL**

- A zona definida em lei municipal.
- existência de pelo menos 2 melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:
- meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- abastecimento de água;
- sistema de esgotos sanitários;
- rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.



- **Legislação aplicável**

## **CRITÉRIO DA LOCALIZAÇÃO x CRITÉRIO DA UTILIZAÇÃO: INCIDÊNCIA DO IPTU OU ITR?**



## ELEMENTO ESPACIAL DO IPTU E DO ITR

### IPTU

CTN - Art. 32. O IPTU ... tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel... **localizado na zona urbana do Município.**

### ITR

CTN. Art. 29 - O ITR ... tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel... **localizado fora da zona urbana do Município.**

- **Legislação aplicável**

O CTN para o IPTU adota o Critério da Localização

Art. 32 - O IPTU ... tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel... **localizado na zona urbana do Município.**

DL 57/1966: adota para o ITR o Critério da Utilização

Art. 15. O disposto no art. 32 do CTN, não abrange o imóvel que, comprovadamente, **seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial**, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.

- **Legislação aplicável**

## **ELEMENTO TEMPORAL**

O momento da ocorrência do fato gerador.

### **MOMENTO FIXO**

- A maioria dos municípios estabelece por ficção que se considera ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro de cada exercício.

### **MOMENTO VARIÁVEL**

- Quando a ocorrência do fato gerador pode ocorrer em qualquer data no curso do exercício.

- **Legislação aplicável**

## **ELEMENTO MATERIAL**

- O bem imóvel
- CTN - Art. 32. ... **bem imóvel** por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil.
- Código Civil - **bem imóvel** é o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

- **Legislação aplicável**

## **ELEMENTO PESSOAL**

### **SUJEITO PASSIVO**

CTN - Art. 34. Contribuinte do imposto é o ***proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.***

- **Legislação aplicável**

## ELEMENTO PESSOAL

### Proprietário:

- Quem tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

### Titular do domínio útil:

- É a pessoa que recebeu do proprietário o direito de usar, gozar e dispor da propriedade. (ENFITEUSE).

### Possuidor:

É todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes a propriedade.

- Somente é contribuinte o possuidor que exerce a posse com “animus” definitivo – posse *usucapionem*.

**“Posse qualificada”** – empresas privadas concessionárias e possuidoras de imóvel público, com finalidade econômica.

- **Legislação aplicável**

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 594.015 - SÃO PAULO**

RELATOR: MIN. MARCO AURÉLIO

**O caso Petrobras x Município de Santos (Porto de Santos/Codesp)**

**Tema 385**: *"A imunidade recíproca, prevista no artigo 150, VI, a, da Constituição não se estende a empresa privada arrendatária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividade econômica com fins lucrativos. Nessa hipótese é constitucional a cobrança do IPTU pelo Município"*

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO - RE 601.720 - RIO DE JANEIRO**

RELATOR DO ACÓRDÃO: MIN. MARCO AURÉLIO

**O caso Barrafor x Município Rio de Janeiro (Aeroporto de Jacarepaguá)**

**Tema 437**: *"Incide o IPTU, considerado imóvel de pessoa jurídica de direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado, devedora do tributo".*



- **Legislação aplicável**

## **ELEMENTO QUANTITATIVO**

### **O quanto devido pelo contribuinte**

Base de Cálculo (PGV)

Alíquotas:

- progressivas em razão do valor do imóvel.
- seletivas de acordo com a localização e o uso do imóvel.
- progressivas no tempo (função social da propriedade).

- **Legislação aplicável**

**Princípios Constitucionais:**

- Princípio da legalidade.
- Princípio da anterioridade.
- Princípio da igualdade ou isonomia.
- Princípio da capacidade contributiva.

# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- **Cadastro imobiliário**

- **Cadastro imobiliário**

## **FUNÇÕES BÁSICAS DO CADASTRO**

- **Aspecto físico:** identificar a localização, limites e características físicas dos imóveis.
- **Aspecto jurídico:** estabelecer a relação do direito de propriedade e posse dos bens imóveis e a inscrição no Registro Público.
- **Aspecto fiscal:** estabelecer procedimentos sistematizados na determinação da tributação.
- **Aspecto econômico:** critérios de avaliação cadastral do imóvel.

- **Cadastro imobiliário**

## **IMPORTÂNCIA DO CADASTRO IMOBILIÁRIO ATUALIZADO:**

### **Lançamento do IPTU:**

- dados para apuração da base de cálculo.
- informações relativas ao imóvel e ao contribuinte.

### **Cobrança e execução fiscal:**

- a correta localização do imóvel e os dados relacionados ao contribuinte:  
ex. CPF e domicílio.

- **Cadastro imobiliário**

## **INCONSISTENCIAS CADASTRAIS**

- Incorreto preenchimento do BIC (Boletim de Informações Cadastrais).
- Dados desatualizados: informação diferente da encontrada em campo.
- Dados desnecessários: informações que não serão utilizadas.
- Incorreções na identificação do sujeito passivo.

- **Cadastro imobiliário**
- **Cadastramento e Recadastramento Imobiliário**

Métodos ultrapassados !



- **Cadastro imobiliário**

- **Cadastramento e Recadastramento Imobiliário**

Métodos ultrapassados

- Atendimento presencial.
- Arquivos e dados em papel.
- Trabalho manual.
- Pouca eficiência.

A sample of a 'BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO' (Real Estate Register Bulletin) form. The form is a grid with multiple columns and rows, containing fields for property identification, owner information, and registration details. The title 'BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO' is at the top. Below it, there are fields for 'C. M. A. V. E. S.', 'C. T. O. S.', 'Q.', and 'R. S. S. I. T. A. D. O.'. The grid contains various data points, some with checkmarks, representing a manual record-keeping system.



## • Cadastro imobiliário

# • Cadastramento e Recadastramento Imobiliário

Mudança de paradigmas!  
Métodos modernos

- Atendimento on line.
- Arquivos em formato digital.
- Uso da Geotecnologia.
- Trabalho e produtividade em escala.
- Otimização de tempo e resultados.
- Maior eficiência nos serviços prestados ao cidadão.



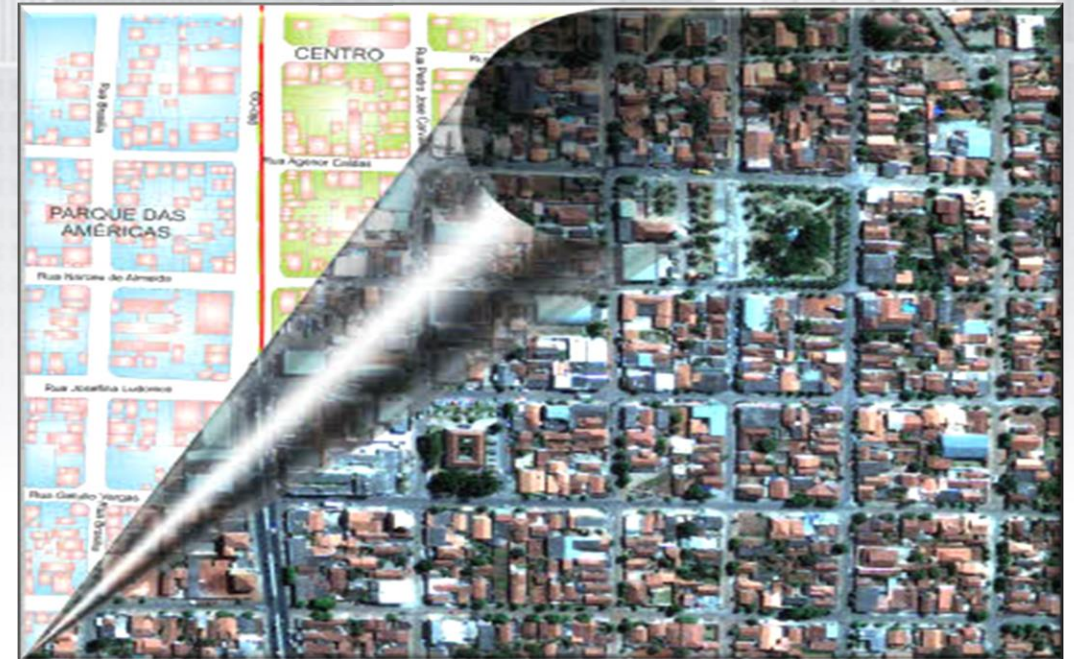
# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- **Avaliação - PGV – Base de cálculo**

- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**

## Planta Genérica de Valores - PGV

- Conjunto de mapas analógicos ou digitais e tabelas, onde constam os valores unitários do m<sup>2</sup> dos terrenos e das construções.
- Avaliação em massa.
- Estima o valor venal dos imóveis.



- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**

Principal problema:

- Desatualização das avaliações em massa.

Causas:

- Alegado “custo político” da aprovação.
- Sua aprovação apenas por lei (Súmula 160 STJ).
- Falta de revisões periódicas e realistas.

# • Avaliação – PGV – Base de cálculo

## A eterna polêmica do aumento do IPTU

**POLÍTICA.**  
LEI E POLÍTICA

### GOVERNO DO DF INSISTE EM PROJETO PARA REAJUSTAR IPTU

As autoridades do DF insistem em manter o projeto de lei que prevê o aumento do IPTU em 47,49% e 46,55% em diferentes áreas da cidade. O governador Agnelo Azeiteiro defende a medida, apesar de críticas de parlamentares e da oposição.

**Fazenda fala até em demissão**

Segundo fontes próximas ao governador, a medida é necessária para garantir a sustentabilidade financeira do Estado. O projeto prevê o aumento do IPTU em 47,49% em áreas de alto valor e 46,55% em áreas de médio e baixo valor.

**“NÃO TENTAR CUMPRIR O ACORDO COM OS PARLAMENTARES, SE NÃO TEMPREMOS COM O DEFICIT DE R\$ 600 MILHÕES QUE TEMOS HOJE, NÃO TERIA COMO PAGAR OS SERVIDORES NO SALÁRIO DA ÚLTIMA VEZ.”**

**Se os parlamentares permitirem, o reajuste do IPTU em 47,49% e 46,55% em diferentes áreas da cidade, que deve ser feito em etapas, pode ser aprovado em dezembro. Mas, se não for, o governador Agnelo Azeiteiro pode pedir demissão.**

**A TARDE**  
www.atarde.com.br

Subsidiário: Domingo, 13 de março de 2017

### TJ-BA volta a analisar se o aumento do IPTU é legal

IMPOSTO OAB defende que medida gerou distorções; prefeitura alega necessidade de atualização

598 mil reais era o valor do IPTU da Caixa/Itaú, que saltou para R\$ 1,5 milhão de reais

Questionamentos sobre a legalidade da alteração de fatores que integram a base de cálculo do imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de Salvador, ocorrida há três anos, voltarão à pauta do Tribunal de Justiça da Bahia (TJ-BA) Relator do processo, o desembargador Roberto Frank pretende lerar, “no mais tardar até abril”, parecer e voto sobre o assunto para o julgamento do mérito.

Segundo o OAB, a medida gerou distorções e prejudicou a arrecadação do IPTU. A prefeitura alega que a medida é necessária para atualizar a base de cálculo do imposto.

**598 mil reais era o valor do IPTU da Caixa/Itaú, que saltou para R\$ 1,5 milhão de reais**

Segundo o OAB, a medida gerou distorções e prejudicou a arrecadação do IPTU. A prefeitura alega que a medida é necessária para atualizar a base de cálculo do imposto.

### Câmara aprova aumento de IPTU para terreno ocioso; Secovi vê lei ‘inoportuna’

Administração. Projeto de gestão Haddad retira travas de 2013 e permite reajuste em 2016 para 79 mil imóveis da capital, o que criará uma renda extra de R\$ 150 milhões para a Prefeitura. Em alguns bairros, como Perdizes, até 29% dos lotes serão atingidos

**Secovi vê lei ‘inoportuna’**

Segundo o Secovi, a medida é inoportuna e prejudicará a arrecadação do IPTU. A prefeitura alega que a medida é necessária para atualizar a base de cálculo do imposto.

**Rebeldia.** A votação do projeto de lei para o aumento do IPTU em 2016, aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, gerou uma rebeldia entre os vereadores. Alguns deles não compareceram à sessão e outros votaram contra o projeto.

**Vista de Itaipava.** Base governista alega que medida combate ‘especulação imobiliária’

Segundo a base governista, a medida é necessária para atualizar a base de cálculo do imposto e combater a especulação imobiliária.

# • Avaliação – PGV – Base de cálculo

## ESSES SÃO OS VEREADORES QUE VOTARAM A FAVOR DO AUMENTO DE IPTU NA CAPITAL



**GUARDE ESTES NOMES**

**NÃO**  
ao aumento do  
**IPTU!**

A Prefeitura quer aumentar em 24% a arrecadação com IPTU / 2013

**Vamos juntos lutar contra esse aumento abusivo!**

**Participe deste Ato: 11/10 - 11h30**  
Câmara Municipal de São Paulo - 8º andar  
Bancada do PSDB - Vereador Aurélio Nomura

### AUMENTO DO IPTU

**O Povo de Valparaíso não vai pagar a conta!**

Assim como está acontecendo no Brasil, a Prefeitura quer que nós paguemos a conta aumentando o IPTU de nossa Cidade. Isso é uma vergonha. É um desrespeito.

Neste momento em que o nosso povo está passando por dificuldades, ela manda um projeto de lei para a Câmara de Vereadores aumentando o IPTU da sua casa, do seu lote, do seu comércio, de todos nós.

**E, o que é pior, muito acima da inflação.**

Por que a prefeitura prefere não diminuir o número de secretarias e de cargos comissionados? A prefeitura deveria dar exemplo.

Mas, ao invés disso, ela aumentou para 13 o número de Secretarias.

E, agora, quer que nós, que já estamos sofrendo com a crise, paguemos a conta.

Se pelo menos a prefeitura tivesse obras ou melhorias para mostrar. Mas nada disso. Ela só quer que paguemos a conta. E, aí, já é demais!

Vamos pedir a Câmara de Vereadores para votar contra o aumento do IPTU!

**Participe! Cobre do seu vereador!**  
Divulgue nas redes sociais o que você acha deste aumento do IPTU! Valparaíso e seu povo estão cansados de pagar a conta.







#aumentodeiptu #nãovoupagarconta #economiaprefeita #semoltrande

### RESPONSÁVEIS PELO AUMENTO DO IPTU.

OS VEREADORES QUE VOTARAM PELA MANUTENÇÃO DO VETO OU SE ABSTIVERAM.

 Renato Geske (PSD)	 Gui Pereira (PSD)	 Erádio (PSD)	 Gui Botelho (PSDB)
---	--	---	---

Katumi (PSB)  
 Bispo Jerônimo (PSB)  
 Celso João (PMDB)  
 Celso Sandrini (PMDB)  
 Dalmir Meneses (PP)  
 Marcelo Intendência (PP)

Dinho (PMDB)  
 Furlan (PSD)  
 Deglauer (PMDB)  
 Pedroão (PMDB)  
 Edinho Lemos (PSDB)  
 Tiago Silva (PP)

**[ENTIDADES E ASSOCIAÇÕES] DE FLORIANÓPOLIS**

- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**



- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**

Batalhão de Choque da PM foi chamado durante protesto contra aumento do IPTU na Câmara de Mogi das Cruzes.



Batalhão de Choque da PM foi chamado durante protesto contra aumento do IPTU na Câmara de Mogi das Cruzes  
— Foto: Jamile Santana/G1





- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**

- **Jurisprudência**

**STJ Súmula nº 160 - 19.06.1996**

**IPTU - Atualização - Índice Oficial de Correção Monetária.**

**É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.**





- **Avaliação – PGV – Base de cálculo**

## **PEC 45 – Reforma Tributária**

### **IPTU**

**Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:**

**I - propriedade predial e territorial urbana;**

**...**

**III - ter sua base de cálculo atualizada pelo Poder Executivo, conforme critérios estabelecidos em lei municipal.**

**(incluído pela Emenda Constitucional nº 132/2023)**

# Como constituir o crédito tributário do IPTU

- Lançamento do IPTU

## • Lançamento do IPTU

### Requisitos do lançamento

CTN - Art. 142:

- compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento
- procedimento administrativo vinculado
- verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação
- calcular o montante do tributo devido
- identificar o sujeito passivo
- e, sendo o caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

### Lançamento de ofício (“Lançamento Direto”)

CTN. Art. 149: O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa, sem a participação do sujeito passivo.


# • Lançamento do IPTU

- Os Municípios possuem discricionariedade para estabelecerem as datas referentes a ocorrência do fato gerador do IPTU, o seu lançamento e vencimento, respeitando as normas gerais estabelecidas pelo CTN.

## • Edital de Notificação de Lançamento do IPTU

Conteúdo:

- Fundamentação legal do lançamento
- Forma e calendário de distribuição dos carnês
- Prazos de vencimento
- Formas de pagamento
- Descontos concedidos
- Prazo e forma de impugnação



**PREFEITURA DE SÃO PAULO**  
TRIBUTOS E FINANÇAS  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

## EDITAL DO IPTU 2015

### CALENDÁRIO DE ENTREGA DE NOTIFICAÇÕES

A PREFEITURA DE SÃO PAULO, nos termos do § 2º do artigo 10 da Lei nº 14.107, de 12/12/05, com a redação da Lei nº 14.865, de 29/12/08, comunica que os proprietários e/ou possuidores de imóveis localizados neste Município serão notificados dos lançamentos do IPTU relativos ao exercício de 2015 por meio da entrega das NOTIFICAÇÕES, pelo Correio, nas datas constantes da relação abaixo:

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DA VISTA	POSTAGEM NO COBREIO	LIMITE PARA RECEBIMENTO DO CONTRIBUINTE	PERÍODO PARA EMITIR 2ª VIA PELA INTERNET OU EFETUAR A COMUNICAÇÃO NAS SUBPREFEITURAS
01/02/2015	15/01/2015	20/01/2015	21/01/2015
02/02/2015	15/01/2015	20/01/2015	21/01/2015
03/02/2015	16/01/2015	21/01/2015	22/01/2015
04/02/2015	15/01/2015	20/01/2015	27/01/2015
05/02/2015	20/01/2015	26/01/2015	27/01/2015
06/02/2015	21/01/2015	26/01/2015	27/01/2015
07/02/2015	22/01/2015	27/01/2015	28/01/2015
08/02/2015	22/01/2015	27/01/2015	28/01/2015
09/02/2015	22/01/2015	27/01/2015	28/01/2015
10/02/2015	23/01/2015	28/01/2015	29/01/2015
11/02/2015	26/01/2015	02/02/2015	03/02/2015
12/02/2015	27/01/2015	02/02/2015	03/02/2015
13/02/2015	28/01/2015	02/02/2015	03/02/2015
14/02/2015	29/01/2015	03/02/2015	04/02/2015
15/02/2015	29/01/2015	03/02/2015	04/02/2015
16/02/2015	29/01/2015	03/02/2015	04/02/2015
17/02/2015	30/01/2015	04/02/2015	05/02/2015
18/02/2015	02/02/2015	05/02/2015	10/02/2015
19/02/2015	03/02/2015	05/02/2015	10/02/2015
20/02/2015	04/02/2015	05/02/2015	10/02/2015
21/02/2015	05/02/2015	10/02/2015	11/02/2015
22/02/2015	05/02/2015	10/02/2015	20/02/2015
23/02/2015	05/02/2015	10/02/2015	20/02/2015
24/02/2015	06/02/2015	11/02/2015	23/02/2015
25/02/2015	09/02/2015	18/02/2015	19/02/2015
26/02/2015	10/02/2015	18/02/2015	19/02/2015
27/02/2015	11/02/2015	18/02/2015	19/02/2015
28/02/2015 (*)	12/02/2015	18/02/2015	27/02/2015

(\*) Assopronamento em fevereiro, essa data de vencimento valerá também para os optantes pelo vencimento nos dias 28 ou 30, prevalecendo o dia de opção para os meses seguintes.

**Endereço das Subprefeituras:**

Antanópolis / V. Formosa	Rua Altacuri, 699
Batovi	Rua Dr. Ulpiano da Costa Manso, 301
Campo Limpo	Rua Nica Sra do Bom Conselho, 59
Capela do Socorro	Rua Cassiano dos Santos, 499
Casa Verde	Av. Ordem e Progresso, 1.001
Cidade Ademar	Av Yervant Kissajikian, 416
Cidade Tiradentes	Estrada Iguaçu, 2.751
Emocione Mateuzo	Av. São Miguel, 5.550
Freguesia do Ó	Rua João Marcedino Branco, 95
Guaiunases	Estrada Itaquera-Guaiunases, 2.565
Ipiranga	Rua Lino Coutinho, 444
Itaim Paulista	Av. Marechal Tito, 3012
Itaquera	Rua Augusto Carlos Baumert, 851
Jabaquara	Av. Eng. Armando Amada Pereira, 2.314
Jaguê / Tremembé	Av. Luís Stamatii, 300
Lapa	Rua Guacurus, 1.000
M'Boi Mirim	Av. Guarapiranga, 1.265
Mococa	Rua Taquari, 549
Parelheiros	Av. Sete de Junho, 5.252
Penha	Rua Candapé, 492
Perus	Rua Ylídio de Figueiredo, 349
Pinheiros	Av. das Nações Unidas, 7.123
Pirituba / Jaraguá	Rua Dr. Felipe Pinel, 12
Santana / Tucuruvi	Av. Tucuruvi, 809
Santa Amara	Praça Filadelfo Pelato, 54
São Mateus	Av. Ragnat Choffi, 1.400
São Miguel	Rua D. Ana Flora Pinheiro de Souza, 76
Sé	Rua Álvares Penteado, 53
V. Mariana / V. Guilherme	Rua General Meneses, 111
Vila Mariana	Rua José de Magalhães, 500
Vila Presidente	Av. do Oratório, 172
Sapopemba	Av. do Oratório, 172

Informações pelo telefone 156 e pela Internet em [www.prefeitura.sp.gov.br/iptu](http://www.prefeitura.sp.gov.br/iptu)

## • Lançamento do IPTU

### Jurisprudência - STJ:

- “O envio do carnê de cobrança do valor devido a título de IPTU ao endereço do contribuinte configura a notificação presumida do lançamento do tributo. Para afastar tal presunção, cabe ao contribuinte comprovar o não recebimento do carnê”. (Resp 868629, Segunda Turma Relator Ministro Castro Meira).
- **STJ Súmula nº 397** - 23/09/2009 - DJ 07/10/2009

### **IPTU - Notificação do Lançamento**

O contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço.

# • Lançamento do IPTU

## Revisão do lançamento

- Regra geral: o lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo, não pode ser alterado. Exceções: impugnação do sujeito passivo; recurso de ofício; iniciativa de ofício da autoridade administrativa (CTN – Art. 145)

## Lançamento complementar

- Erro de fato: resulta de inexatidão ou incorreção dos dados fáticos, situações, atos ou negócios que dão origem à obrigação e permite a alteração do lançamento.
- Erro de direito: incorreção dos critérios e conceitos jurídicos que fundamentaram a prática do ato e não permite a alteração do lançamento.



- **Lançamento do IPTU**

## **Prazos do lançamento e cobrança**

CTN

Art. 173 - 5 anos para constituir o crédito tributário.

- do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.
- da data em que se tornar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, o lançamento anteriormente efetuado.

Art. 174. 5 anos para ação de cobrança do crédito tributário.

- da data do lançamento definitivo.



# Como constituir o crédito tributário do IPTU

Obrigado !

Gelson Oliveira  
gelsonbahia10@gmail.com  
71.99197-1151