

Aula 00

*Passo Estratégico de Leg Tributária
Municipal p/ SEFAZ-SP (Agente Fiscal) -
2021 Pré-Edital*

Autor:

**Abraão Pereira, Allan Maux
Santana, Piero Albuquerque**

12 de Janeiro de 2021

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU	1
Apresentação	1
O que é o Passo Estratégico?	2
Análise Estatística	3
<i>O que é mais cobrado dentro do assunto?</i>	<i>4</i>
Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque	5
Aposta estratégica	12
<i>Características Constitucionais</i>	<i>12</i>
<i>Definição de Zona Urbana</i>	<i>13</i>
Questões estratégicas	13
Caderno de "peguinhas" inteligentes	18
Questionário de revisão e aperfeiçoamento	19
<i>Perguntas</i>	<i>20</i>
<i>Perguntas com respostas</i>	<i>20</i>
Lista de Questões Estratégicas	25
<i>Gabarito</i>	<i>26</i>

APRESENTAÇÃO



Oia!

Sou o professor **Allan Maux** e, junto com o professor **Abraão Pereira**, serei o seu analista do Passo Estratégico na matéria **Legislação Tributária Municipal**.

Para que você conheça um pouco sobre mim, segue um resumo da minha experiência profissional, acadêmica e como concursado:

*Sou, atualmente, Auditor Fiscal do Município de Petrolina – PE, **aprovado em 2º lugar no concurso de 2011.***

*Sou formado em **matemática** e tenho **pós-graduação em direito tributário municipal.***

*Fui, por 05 anos, **Secretário de Fazenda do Município de Petrolina**, período no qual participei da comissão que elaborou o **novo Código Tributário da Cidade, vigente até o momento, colocando a cidade entre as maiores arrecadações do Estado de Pernambuco.***

*Fui também aprovado e nomeado no concurso para **Analista da Receita Federal**, em 2012.*

*Aprovado e nomeado, em 2007, para o cargo de **gestor de tributos da Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais.***

Nossa carreira como Auditor Fiscal de Petrolina é bastante atraente e me fez refletir bastante por sua manutenção, nosso salário inicial beira aos 12k.

Atualmente, também, leciono matemática aqui no Passo Estratégico e em cursos presenciais.

Estou extremamente feliz de ter a oportunidade de trabalhar na equipe do “Passo”, porque tenho convicção de que nossos relatórios e simulados proporcionarão uma preparação diferenciada aos nossos alunos! Bem, vamos ao que interessa!!

A grande dificuldade de se estudar a legislação tributária municipal aparece justamente pelo fato de os municípios, de uma forma geral, não possuírem um corpo técnico qualificado para a elaboração de seus atos normativos, criando, por conseguinte, verdadeiras aberrações normativas.

Não estamos num curso de direito tributário, logo, aqui, não nos interessam os julgamentos sobre as leis, **mas sim aplicá-las à prova**, “*ipsis litteris*”, que é justamente o que um Auditor Fiscal faz na prática. *Portanto, meus caros, nada de ficar procurando chifre em cabeça de vaca, nosso foco, como falei anteriormente, é na literalidade da Legislação tributária do Município em questão. Ok?*

Vamos ao foco, sem mais “arrodeio”, do estudo do **Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU** e suas particularidades.

Nesse primeiro relatório, iremos estudar os pontos principais do IPTU na **CF/88** e no **CTN**,

Nas aulas 01 e 02, pegaremos pesado nos tópicos inerentes à Legislação Municipal acerca do IPTU e finalizaremos, na aula 03, com um simulado de questões 100% inéditas, ok?

O QUE É O PASSO ESTRATÉGICO?

O Passo Estratégico é um material escrito e enxuto que possui dois objetivos principais:

- orientar revisões eficientes;
- destacar os pontos mais importantes e prováveis de serem cobrados em prova.



Assim, o Passo Estratégico pode ser utilizado tanto para **turbinar as revisões dos alunos mais adiantados nas matérias, quanto para maximizar o resultado na reta final de estudos por parte dos alunos que não conseguirão estudar todo o conteúdo do curso regular.**

Em ambas as formas de utilização, como regra, **o aluno precisa utilizar o Passo Estratégico em conjunto com um curso regular completo.**

Isso porque nossa didática é direcionada ao aluno que já possui uma base do conteúdo.

Assim, se você vai utilizar o Passo Estratégico:

a) **como método de revisão**, você precisará de seu curso completo para realizar as leituras indicadas no próprio Passo Estratégico, em complemento ao conteúdo entregue diretamente em nossos relatórios;

b) **como material de reta final**, você precisará de seu curso completo para buscar maiores esclarecimentos sobre alguns pontos do conteúdo que, em nosso relatório, foram eventualmente expostos utilizando uma didática mais avançada que a sua capacidade de compreensão, em razão do seu nível de conhecimento do assunto.

Seu cantinho de estudos famoso!

Poste uma foto do seu cantinho de estudos nos stories do Instagram e nos marque:



[@passoestrategico](https://www.instagram.com/passoestrategico)

Vamos repostar sua foto no nosso perfil para que ele fique famoso entre milhares de concurseiros!

ANÁLISE ESTATÍSTICA

Inicialmente, convém destacar os percentuais de incidência de todos os assuntos previstos no nosso curso – quanto maior o percentual de cobrança de um dado assunto, maior sua importância:

ASSUNTO	Grau de incidência em concursos similares FCC
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	32%
<u>Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU</u>	<u>22%</u>
Obrigações Acessórias / Medidas de Fisc. / Penalidades	17%
Taxas	13%
Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos - ITBI	9%
Contribuição de Melhoria	5%



Simple Nacional

2%

O grau de incidência dos assuntos nas provas dos mais diversos certames tem total relação com a importância do tributo para cada município. Portanto, o tributo campeão de incidência é o tão famoso Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, justamente por ser a principal fonte de receita própria dos municípios brasileiros.

O que é mais cobrado dentro do assunto?

Considerando os principais itens que formam o nosso assunto, temos a seguinte distribuição:

Tópico	% de cobrança FCC
Valor Venal do Imóvel	20%
Alíquotas	15%
Sujeito Passivo	15%
Imunidades e Isenções	10%
Progressividade no Tempo	10%
Penalidades	10%
Construída X não Construída	10%
Fato Gerador	5,0%
Obrigação Acessória	5,0%

Pessoal, nosso espaço amostral será determinado por questões da banca **FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS - FCC** num total de **92 questões distribuídas em 04 concursos**.

Esses concursos nos darão uma boa base de como a Legislação Tributária Municipal é cobrada pelas bancas de uma forma geral. Sempre que possível, iremos usar questões originais ou adaptadas para treinarmos as questões da Banca.

Conforme citei, anteriormente, não há muita diferença nas provas de LTM das diversas bancas, portanto, devemos ter, em nossa mente, a literalidade do Código Tributário Municipal e ficarmos atentos às pegadinhas e trocadilhos na hora da prova.

Nessa aula, trabalharemos com as disposições acerca do IPTU na CF/88 e no Código Tributário Nacional.

Conforme citei, anteriormente, não há muita diferença nas provas de LTM das diversas bancas, devemos ter, em nossa mente, a literalidade do Código Tributário Municipal, Nacional e da CF/88 e ficarmos atentos às pegadinhas e trocadilhos na hora da prova.



ROTEIRO DE REVISÃO E PONTOS DO ASSUNTO QUE MERECEM DESTAQUE

A ideia desta seção é apresentar um roteiro para que você realize uma revisão completa do assunto e, ao mesmo tempo, destacar aspectos do conteúdo que merecem atenção.

Para revisar e ficar bem preparado no assunto “**Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU**”, você precisa, basicamente, seguir os passos a seguir!

A maior parte das questões sobre o assunto diz respeito à literalidade da legislação. Assim, o mais importante aqui é ler e reler a literalidade dos artigos citados da Constituição Federal, CTN e na legislação local, atentando-se aos seguintes pontos, buscando memorizá-los aos poucos:

1. A **competência municipal** para instituir o IPTU se dá por meio do art. 156 da CF/88;

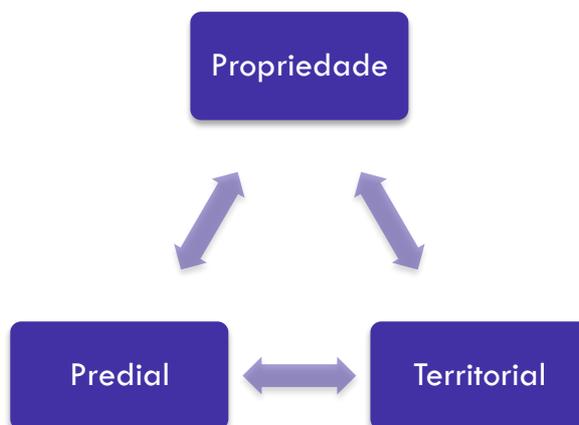
Art. 156.

Compete aos Municípios **instituir** impostos sobre:

I - Propriedade predial e territorial urbana;

...

Então, meus caros futuros colegas de fisco, a incidência do IPTU é assim dividida:



Percebam, meus caros, que a CF/88 não instituiu o IPTU, mas deu essa competência para que os municípios o façam, através de suas legislações próprias. Sendo, portanto, condição necessária para que exista a cobrança do IPTU em sua cidade. Ok?

2. Ainda no art. 156 da CF, são destacadas duas **características muito importantes inerentes ao IPTU**:



Constituição Federal

Art. 156

(...)



§ 1º Sem prejuízo da progressividade e no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I **poderá**:

I - Ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Vamos por partes, ok?

Primeiro, percebam que a norma do Art. 156 **faculta** aos municípios, ao afirmar que o imposto previsto no inciso I (IPTU) **poderá**. Portanto, muito cuidado com questões imperativas, ok?

ESCLARECENDO!



Entendam que a o IPTU poderá ser **progressivo em função do valor do imóvel**. A gente lê isso tão rápido, quando estamos estudando, e não nos damos conta que essa **progressividade é a mesma prevista para o Imposto de Renda**, ou seja, alíquotas maiores para faixas maiores de Rendimentos. No entanto, no tributo federal a alíquota incide sobre o montante excedente de cada faixa, certo? Já no IPTU, o natural é que a alíquota progressiva incida sobre o **montante total da Base de Cálculo**, mas nada impede de os municípios aderirem à sistemática do IR.

caros, a possibilidade de os municípios instituírem alíquotas diferenciadas de acordo com o imóvel. Aqui, não existe uma regra conceituando o que seriam alíquotas diferenciadas, ser diferente significa sair do comum, sendo assim poderíamos ter alíquotas maiores ou menores a depender da nossa alíquota referencial.

Geralmente, imóveis em áreas nobres possuem alíquotas maiores. Vejam que nesse caso, o contribuinte é agravado pela Base de Cálculo por termos um Valor Venal mais elevado e, ainda, poderá ter alíquotas diferenciadas.

A depender do uso no qual o imóvel é destinado, por exemplo se residencial, industrial ou comercial, as alíquotas poderão, também, ser diferenciadas.

3. Também prevê o art. 156 da Carta Magna a possibilidade de **cobrança do IPTU progressivo no tempo**, remetendo ao art. 182, § 4º (esse tópico será melhor explorado no próximo relatório);

Constituição Federal

Art. 182

(...)

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, **do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado**, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, **sucessivamente**, de:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - **Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;**



III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

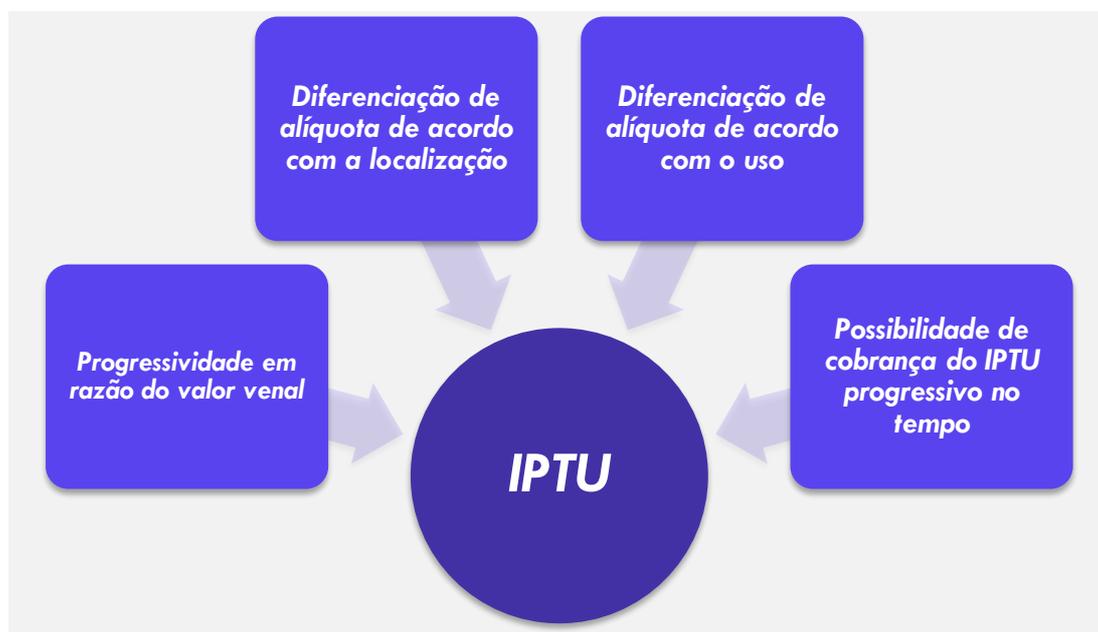
ESCLARECENDO!



A progressão de alíquotas não é instituída com o objetivo de aumentar a receita pública, mas, para regular a função social da propriedade urbana, ou seja, não temos uma progressividade fiscal, mas, sim, uma **progressividade extrafiscal**.

sobre as **características constitucionais do IPTU**:

CARACTERÍSTICAS CONSTITUCIONAIS DO IPTU



FIQUE ATENTO!



Essas características representam uma **possibilidade** dada ao Poder Público Municipal, portanto cuidado com as questões que falam em obrigatoriedade, por exemplo: “... de acordo com a CF/88, o IPTU **DEVERÁ SER...**” **ITEM ERRADO**

5 **Se** ter em mente, precisamente, a definição do Fato Gerador do IPTU trazido no Código o Nacional.

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – CTN

Art. 32

O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador 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.





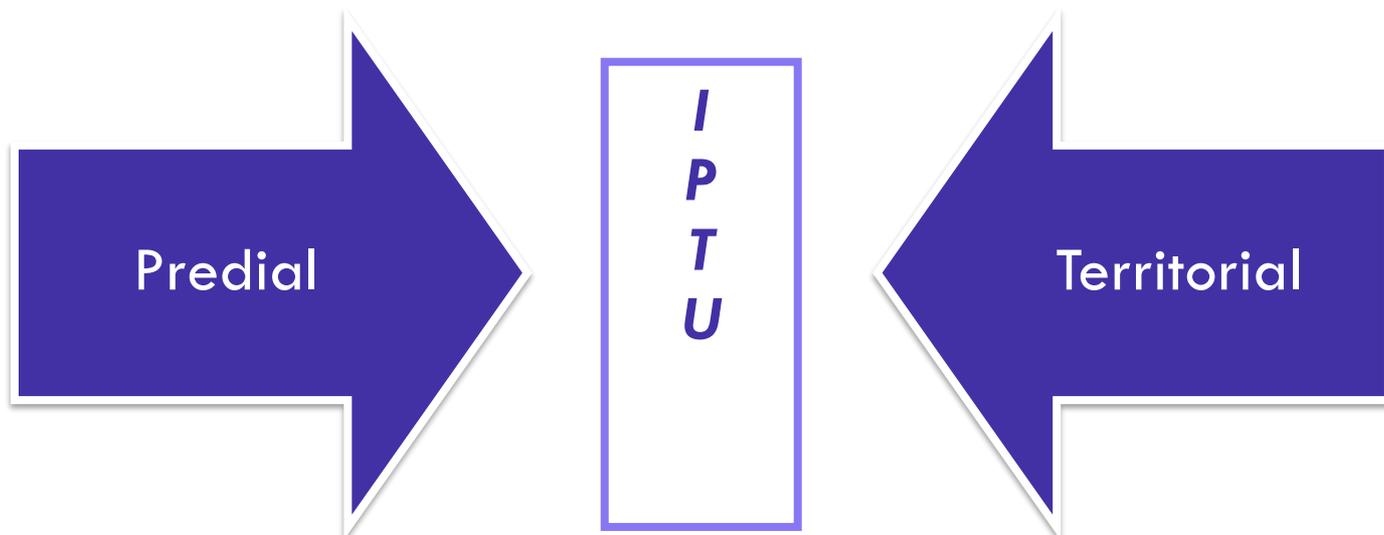
Eu, particularmente, acho essa redação do CTN perfeita, vejam os grifos acima.

Muitas pessoas sentem uma certa dificuldade com esse tributo porque não sabem que o IPTU é dividido em: Uma “parte” **PREDIAL** (construção) que forma o **Valor Venal da Construção (VVC)** que é a base de cálculo do imposto **predial** e uma “parte” **TERRITORIAL** (terreno) que forma o **Valor Venal do Terreno (VVT)** que é a base de cálculo do imposto **territorial**.



A “**soma das partes**” que forma o **valor venal do imóvel (VVI = VVT + VVC)** que é a base de cálculo do IPTU.





6. Outro ponto bastante importante é sabermos o conceito, ou o que é considerado, como **zona urbana**, visto que é um dos vieses para a tributação do IPTU.
O município não pode, simplesmente, querer instituir/cobrar o IPTU ao seu bel prazer, portanto, vamos entender o conceito de **Zona Urbana** trazido pelos Códigos Tributários.

Código Tributário Nacional – Lei Federal 5.172/66

Art. 32

Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância de 3 três quilômetros do terreno considerado.

A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas urbanas.



Vou chamar a atenção de vocês aqui para dois trocadilhos muito frequentes que a galera não se liga na hora da prova:

- Existência de, **pelo menos, DOIS melhoramentos...**
 - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de **TRÊS quilômetros**.
- Geralmente, nas questões de provas, o examinador troca esses números.



7. Sobre o **fato gerador**, de acordo com o artigo 32 do CTN:

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 32

O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador 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.

8. Fiquem bem atentos ao tópico relativo ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, mas antes vamos dar uma lembrada sobre o que o **Código Tributário Nacional fala sobre o ato de Lançamento**. Vejam:

Código Tributário Nacional

CAPÍTULO II

Constituição de Crédito Tributário

SEÇÃO I

Lançamento

Art. 142.

Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único.

A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 143.

Salvo disposição de lei em contrário, quando o valor tributário esteja expresso em moeda estrangeira, no lançamento far-se-á sua conversão em moeda nacional ao câmbio do dia da ocorrência do fato gerador da obrigação.

Art. 144.

O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

§ 1º Aplica-se ao lançamento a legislação que, posteriormente à ocorrência do fato gerador da obrigação, tenha instituído novos critérios de apuração ou processos de fiscalização,



ampliada os poderes de investigação das autoridades administrativas, ou outorgado ao crédito maiores garantias ou privilégios, exceto, neste último caso, para o efeito de atribuir responsabilidade tributária a terceiros.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica aos impostos lançados por períodos certos de tempo, desde que a respectiva lei fixe expressamente a data em que o fato gerador se considera ocorrido.

Art. 145.

O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

I - Impugnação do sujeito passivo;

II - Recurso de ofício;

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.

Art. 146.

A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução.

Tanto para o seu trabalho quanto para a prova, os artigos referentes ao lançamento tributário são importantíssimos, portanto tenham-nos em sua mente.

9. Sobre o **sujeito passivo (contribuinte)**, o artigo 34 do CTN dispõe o seguinte:

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 34.

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

Em um único artigo é definido o sujeito passivo tanto no campo de incidência da parte predial quanto da territorial.

10. A **Base de Cálculo** do imposto é o **Valor Venal do Imóvel**, conforme define o artigo 33 do CTN:

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 33.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único.



Na determinação da base de cálculo, nao se considera o valor dos bens moveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Esse é o assunto de maior incidência no IPTU, mas tem uma razão. Existem algumas peculiaridades que as bancas insistem e gostam de cobrar.

Não estamos dizendo para vocês serem “experts” na Planta Genérica de Valores (PGV), mas concentrem o estudo de vocês nos elementos que formam a base de cálculo do IPTU porque não é um assunto difícil, se for bem estudado.

APOSTA ESTRATÉGICA

A ideia desta seção é apresentar os pontos do conteúdo que mais possuem chances de serem cobrados em prova, considerando o histórico de questões da banca em provas de nível semelhante à nossa, bem como as inovações no conteúdo, na legislação e nos entendimentos doutrinários e jurisprudenciais¹.

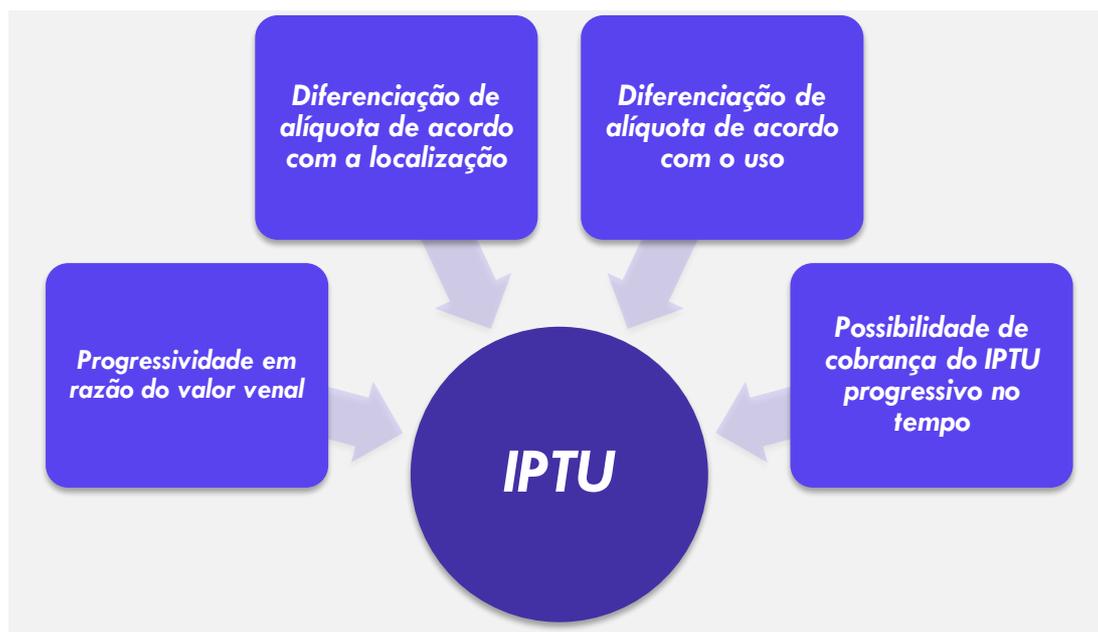
Acredito que 3 tópicos têm grandes chances de serem cobrados em sua prova:

1. Características Constitucionais do IPTU
2. Definição de Zona Urbana

Vamos ver como os tópicos podem ser explorados e o que, de fato, você precisa saber!

Características Constitucionais

CARACTERÍSTICAS CONSTITUCIONAIS DO IPTU



¹ Vale deixar claro que nem sempre será possível realizar uma aposta estratégica para um determinado assunto, considerando que às vezes não é viável identificar os pontos mais prováveis de serem cobrados a partir de critérios objetivos ou minimamente razoáveis.



Definição de Zona Urbana

Bom, esse tópico já foi tema de cobrança em inúmeras provas, de forma bem simples, considerando as regras gerais para definição de zona urbana, trazidas pelo CTN e replicada pelas legislações municipais.

MELHORAMENTOS
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

Com relação a essa tabelinha, acho que ninguém tem dúvida, não é mesmo. É um tópico já bem trabalhado.

QUESTÕES ESTRATÉGICAS

Nesta seção, apresentamos e comentamos uma amostra de questões objetivas selecionadas estrategicamente: são questões com nível de dificuldade semelhante ao que você deve esperar para a sua prova e que, em conjunto, abordam os principais pontos do assunto.

A ideia, aqui, não é que você fixe o conteúdo por meio de uma bateria extensa de questões, mas que você faça uma boa revisão global do assunto a partir de, relativamente, poucas questões.



1. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Uma determinada pessoa é possuidora direta de um imóvel, localizado na zona urbana do município de São Paulo, cuja edificação se encontra em ruínas. Em relação ao referido imóvel, essa pessoa:

- É contribuinte do imposto predial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- É contribuinte do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- Não é contribuinte nem do imposto predial, nem do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- É contribuinte tanto do imposto predial, como do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esses tributos.



- e) Não é o contribuinte do imposto predial nem do imposto territorial, porque esses impostos não incidem sobre imóvel em que haja uma edificação em ruínas.

Comentários

Essa é uma questão típica da FCC!!! Em que pese ter tentado enganar o candidato com assuntos sobre incidência do Imposto Predial ou Imposto Territorial, apenas versou sobre a cobrança “pura e simples” da sujeição passiva do possuidor “a qualquer título”.

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 34.

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

Podemos verificar que a resposta foi literal no que diz respeito à responsabilidade do possuidor direto e indireto.

O fato de ter incluído a expressão “em ruínas” serviu apenas para dizer que estavam querendo a resposta com base na sujeição passiva do imposto territorial, o que, como vimos, não se diferencia da sujeição passiva do imposto predial.

É muito comum que as bancas tragam um “excesso” de informações com intuito de confundir o candidato. Fiquem ligados nisso!

Gabarito: Letra “B”

2. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal - ADAPTADA)

Julgue o item seguinte.

“Posseiro de terra considerada zona urbana de Teresina, mesmo não sendo proprietário, é, em regra, contribuinte do IPTU.”

Comentários

O posseiro tem a intenção de permanecer como sendo “dono”, não acham?

Nesse caso o posseiro poderia ser enquadrado como contribuinte por ser um possuidor a “qualquer título”.

Questão bem simples! Lembrem que comentamos que bastava que soubessem que o contribuinte era o PROPRIETÁRIO, POSSUIDOR ou DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL? Essas duas últimas questões provaram isso, não é mesmo!? Questões de bancas diferentes, mas que exigiram, exatamente, o mesmo nível de conhecimento do candidato!

Gabarito: CERTO

3. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Com relação ao Código Tributário, julgue o item.

Se os moradores de determinado distrito de Teresina construírem um sistema de abastecimento de água e um outro de coleta de esgoto sanitário, que passem a ser mantidos pela prefeitura, estes terrenos serão tratados como zona tributariamente urbana, para efeitos de IPTU.

Comentários

Cobrança simples, que exigiu o conhecimento das diretrizes gerais (art. 32 do CTN) para definição de zona urbana.



MELHORAMENTOS
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

Percebemos que existem 2 melhoramentos, portanto, já temos os requisitos para definição de zona urbana atendidos.

Gabarito: CERTO

4. (VUNESP/2019/Prefeitura de Poá-SP/ Procurador Jurídico)

- para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público, consistente em escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 5 (cinco) quilômetros do imóvel considerado.
- na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
- poderá ser progressivo ou regressivo em razão da localização do imóvel e possuir alíquotas diferentes em função de seu valor.
- cabe à lei complementar fixar as suas alíquotas máximas e mínimas e regular a forma e as condições como isenções, incentivos e benefícios fiscais serão concedidos e revogados, podendo ser atualizado, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária, desde que plenamente justificável.
- seu lançamento será de ofício ou por declaração, dependendo do fato gerador e do agente passivo, admitindo-se a fixação de adicional progressivo, em função do número de imóveis do contribuinte.

Comentários

Alternativa A: INCORRETA.

Entre a escola e o imóvel considerado deve haver, no máximo, **3 (TRÊS) QUILOMETROS de distância.**

A definição de Zona urbana é competência municipal; no entanto, o Código Tributário Nacional (art. 32,§1.º) fixou requisitos mínimos a serem considerados pelo Poder Público Municipal na aferição da Zona Urbana, para fins de incidência de IPTU.

Estarão presentes PELO MENOS DOIS dos seguintes melhoramentos:

- Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- Abastecimento de água;



3. Sistema de esgotos sanitários;
4. Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
5. Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.

Alternativa B: CORRETA.

Bens móveis NÃO integram a base de cálculo do IPTU, sejam eles de caráter permanente ou transitório. É a redação do parágrafo único do artigo 33 do CTN:

CTN

Art. 33.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único.

Na determinação da base de cálculo NÃO se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Alternativa C: INCORRETA.

Veja as menções constitucionais e legais à progressividade do IPTU:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL 88

Art. 156

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I (IPTU) poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

(...)

Art. 182.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

Art. 7.º do Estatuto da Cidade, igualmente, normatiza o IPTU progressivo no tempo:



Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 50 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 50 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Alternativa D: INCORRETA.

Veja a redação do art. 97 do Código Tributário Nacional:

Art. 97.

Somente a lei pode estabelecer:

(...)

II - a majoração de tributos, ou sua redução, ressalvado o disposto nos artigos 21, 26, 39, 57 e 65;

§ 1º Equipara-se à majoração do tributo a modificação da sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso.

§ 2º Não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

Alternativa E: INCORRETA.

O lançamento do IPTU, é DIRETO, OU DE OFÍCIO. A Fazenda Pública possui todas as informações para a constituição do crédito tributário e o faz em forma de carnê enviado ao endereço do imóvel.

Quanto à progressividade, é INCONSTITUCIONAL a fixação de adicional progressivo do imposto predial e territorial urbano em função do número de imóveis do contribuinte (Súmula 589 do STF).

SÚMULA 589 / STF

«É inconstitucional a fixação de adicional progressivo do imposto predial e territorial urbano em função do número de imóveis do contribuinte.»

Gabarito: B

5. (COPEPE-UFAL/2019/Prefeitura de Maceió - AL/ Procurador)

Dados os itens abaixo sobre a progressividade do imposto territorial urbano (IPTU),

I. O IPTU poderá ser utilizado pelo Poder Público municipal como instrumento de ordenação do solo urbano, podendo a lei, inclusive, prever a diversidade de alíquotas no caso de imóvel edificado, não edificado, residencial ou comercial.

II. Antes da Emenda Constitucional no. 29, de 2000, não era admissível a utilização de alíquotas progressivas no IPTU.

III. Apenas a progressividade destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade poderia ser estabelecida antes da Emenda Constitucional no. 29, de 2000.



IV. O IPTU somente poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel ou ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Verifica-se que está(ão) correto(s) apenas

- a) II, III e IV.
- b) II e III.
- c) I, II e III.
- d) I e III.
- e) I.

Comentários

ITEM I - CERTO.

É o que se interpreta dos artigos 5º e 7º da Lei 10.257/2001, às luzes do art. 182, §4º, II, da Constituição da República.

ITEM II - ERRADO.

A progressividade no tempo estabelecida pelo art. 182, § 4º, inciso II da CF/88, já existia antes da Emenda nº 29 e já era admitida antes dessa alteração do texto constitucional.

ITEM III - CERTO.

A progressividade no tempo estabelecida pelo art. 182, § 4º, inciso II da CF/88, já existia antes da Emenda nº 29 e já era admitida antes dessa alteração do texto constitucional, para garantir o cumprimento da função social da propriedade.

ITEM IV - ERRADO.

O IPTU pode ser progressivo em razão do valor do imóvel e também pela caracterização de sua função extrafiscal, disciplinado no art. 182, § 4º, inciso II da CF/88, regulamentado pelo art. 7º do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001.

Gabarito: D

CADERNO DE "PEGUINHAS" INTELIGENTES

Vamos ao nosso caderno de “peguinhas”:

1. A Constituição Federal institui o Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e determina sua incidência sobre as áreas a serem tributadas.

A Constituição Federal não institui o IPTU, mas autoriza os Municípios a fazê-lo. Portanto, quem institui o IPTU é o Município, através de Lei Municipal.

2. O IPTU deverá ser progressivo em razão do valor do imóvel.

A CF/88 não estabeleceu em seu Art. 156 uma determinação, mas, sim, uma faculdade dada aos municípios quanto à possibilidade da progressividade do IPTU em razão do valor venal do imóvel.

3. O IPTU deverá ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

O mesmo acontece quanto ao tópico 3, temos aqui uma faculdade dada ao poder executivo municipal.



4. O poder público municipal é obrigado, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento.

É **facultado** ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento.

5. Para efeitos da cobrança do IPTU, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em 2 (dois) dos incisos do Art. 32 do CTN, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

“...observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público...”

6. Para os efeitos da cobrança do IPTU, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de escola primária ou posto de saúde, a uma distância de 2 três quilômetros do terreno considerado.

Escola primária ou posto de saúde, a uma distância de 3 três quilômetros do terreno considerado.

7. A base de cálculo do IPTU é o valor de mercado do imóvel.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

QUESTIONÁRIO DE REVISÃO E APERFEIÇOAMENTO

A ideia do questionário é elevar o nível da sua compreensão no assunto e, ao mesmo tempo, proporcionar uma outra forma de revisão de pontos importantes do conteúdo, a partir de perguntas que exigem respostas subjetivas.

São questões um pouco mais desafiadoras, porque a redação de seu enunciado não ajuda na sua resolução, como ocorre nas clássicas questões objetivas.

O objetivo é que você realize uma autoexplicação mental de alguns pontos do conteúdo, para consolidar melhor o que aprendeu ;)

Além disso, as questões objetivas, em regra, abordam pontos isolados de um dado assunto. Assim, ao resolver várias questões objetivas, o candidato acaba memorizando pontos isolados do conteúdo, mas muitas vezes acaba não entendendo como esses pontos se conectam.

Assim, no questionário, buscaremos trazer também situações que ajudem você a conectar melhor os diversos pontos do conteúdo, na medida do possível.

É importante frisar que não estamos adentrando em um nível de profundidade maior que o exigido na sua prova, mas apenas permitindo que você compreenda melhor o assunto de modo a facilitar a resolução de questões objetivas típicas de concursos, ok?

Nosso compromisso é proporcionar a você uma revisão de alto nível!

Vamos ao nosso questionário:



Perguntas

- 1) Qual é o fato gerador do IPTU? E o que se pode extrair a partir de seu conceito?
- 2) É possível que um possuidor indireto seja contribuinte do IPTU?
- 3) O que é valor venal e qual o instituto que é utilizado para sua apuração?
- 4) Existem possibilidade de serem criadas alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel?
- 5) É possível cobrar IPTU de um sítio situado em região com, apenas, abastecimento de água e rede de iluminação pública sem posteamento?
- 6) Quais as principais características constitucionais do IPTU?
- 7) Na determinação da base de cálculo do IPTU, o que não pode ser levado em consideração?
- 8) Existe possibilidade da extrafiscalidade para o IPTU?
- 9) Quem deve pagar o IPTU?
- 10) Quando o possuidor do imóvel é considerado contribuinte do IPTU?
- 11) O inquilino é obrigado a pagar o IPTU?
- 12) Nos casos de arrematação em hasta pública (leilão), de quem é a responsabilidade pelos débitos anteriores à arrematação?
- 13) Como se calcula o IPTU?

Perguntas com respostas

- 1) Qual é o fato gerador do IPTU? E o que se pode extrair a partir de seu conceito?

Conforme se observa no Código Tributário Nacional, o fato gerador do IPTU é:

Art. 32

O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador 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.

A partir do texto legal, podemos extrair o IPTU:

- a) Incidirá tanto sobre imóveis construídos (propriedade predial), quanto imóveis não construídos (propriedade territorial)
 - b) O sujeito passivo do IPTU pode ser o proprietário, detentor do domínio útil ou o possuidor (direto ou indireto).
 - c) O imóvel tem de estar localizado na zona urbana do município.
- Logo, só pelo artigo 32 do CTN podemos identificar sobre o quê e quem o imposto irá incidir. Como diria o professor Wagner Damásio, em seu curso teórico, extraímos informações acerca do critério material e pessoal do IPTU!

- 2) É possível que um possuidor indireto seja contribuinte do IPTU?

É possível sim, conforme se verifica na legislação:

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 34.



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

A legislação é clara ao falar que o possuidor, a qualquer título, é contribuinte. Portanto, verificada posse direta ou indireta, restará a figura do contribuinte do IPTU.

3) O que é valor venal e qual o instituto que é utilizado para sua apuração?

Valor venal é o valor estimado de um determinado bem, definido pelo Poder Público. O objetivo é que o valor venal reflita, o mais próximo possível, o valor do bem no mercado. Esse valor venal, quando se trata de imóveis, é utilizado para fins de determinação de base da cálculo do IPTU.

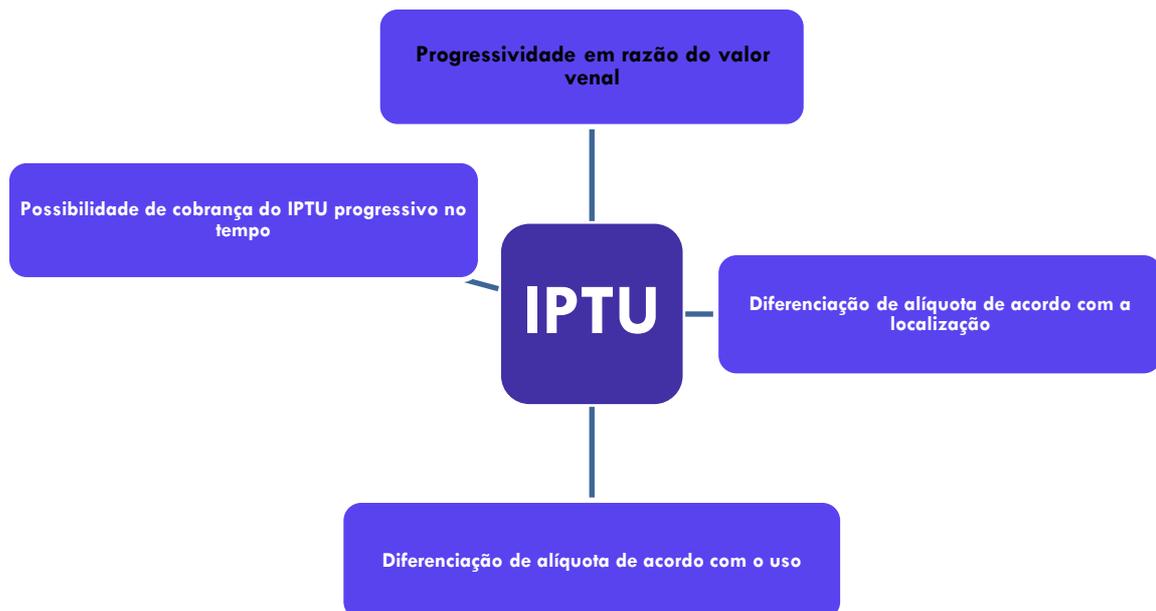
Código Tributário Nacional – CTN

Art. 33.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

4) Existem possibilidade de serem criadas alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel?

Vale lembrar que essa progressividade em função do valor venal do imóvel é uma das características constitucionais desse tributo:



5) É possível cobrar IPTU de um sítio situado em região com, apenas, abastecimento de água e rede de iluminação pública sem posteamento?

É possível! Conforme vimos, o IPTU é cobrado de imóvel localizado em zona urbana. A definição de zona urbana foi trazida pelo CTN e é definida como toda a área em que existam pelo menos 2 (dois) dos melhoramentos, indicados na legislação, executados ou mantidos pelo Poder Público.

Vamos ver quais são esses melhoramentos:



- a. Meio fio ou caçamento, com canalização de águas pluviais;
- b. Abastecimento de água;
- c. Sistema de esgotos sanitários;
- d. Rede de iluminação pública, **com ou sem posteamento** para distribuição domiciliar;
- e. Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel.

Percebam, então, que os melhoramentos trazidos na questão são suficientes para a caracterização de zona urbana! Muita atenção para o fato de que a iluminação pública independe do posteamento!

6) Quais as principais características constitucionais do IPTU?

Essa questão é importantíssima para vocês.

CARACTERÍSTICAS CONSTITUCIONAIS DO IPTU



7) Na determinação da base de cálculo do IPTU, o que não pode ser levado em consideração?

É impressionante como a galera, de forma geral, se esquece desse parágrafo único. Tenham atenção a ele, visto que já foi cobrado em vários certames.

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 33.

A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único.

Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

8) Existe possibilidade da extrafiscalidade para o IPTU?

Vimos que existe sim a possibilidade da cobrança extrafiscal para o IPTU, com intuito, meramente, social. Essa previsão está na CF/88 em seu Art. 182.



Constituição Federal

Art. 182

(...)

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, **do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado**, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, **sucessivamente**, de:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - **Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo**;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

9) Quem deve pagar o IPTU?

O contribuinte do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor.

Poderá ser considerado responsável pelo imposto, quando do lançamento, qualquer dos possuidores, diretos ou indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais possuidores.

- O espólio é responsável pelo pagamento do imposto relativo aos imóveis que pertenciam ao "de cujus".
- A massa falida é responsável pelo pagamento do imposto relativo aos imóveis de propriedade do comerciante falido.

10) Quando o possuidor do imóvel é considerado contribuinte do IPTU?

Sempre que a posse é exercida sem uma relação jurídica com o proprietário, o possuidor é considerado contribuinte do IPTU. Nos casos em que há locação, comodato, direito real de uso, direito real de habitação, superfície, usufruto, o contribuinte é o proprietário do imóvel.

11) O inquilino é obrigado a pagar o IPTU?

Para a Prefeitura, o contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, mas o contrato de aluguel pode transferir este ônus ao inquilino. Se houver esta cláusula no contrato, o inquilino é obrigado perante o locador a pagar o imposto. Trata-se de uma obrigação pessoal firmada em contrato e que deve ser cumprida pelo inquilino. Caso este não pague o imposto, a Prefeitura irá cobrar do proprietário.

12) Nos casos de arrematação em hasta pública (leilão), de quem é a responsabilidade pelos débitos anteriores à arrematação?

Neste caso, o adquirente recebe o imóvel livre de qualquer débito do imposto porque se trata de uma aquisição originária.

13) Como se calcula o IPTU?



O IPTU é calculado pela aplicação de uma alíquota percentual sobre o valor venal do imóvel. Exemplo: uma casa que vale 200 mil reais tem alíquota de 1% para o IPTU. Então a base de cálculo do imposto são os 200 mil. Para saber o valor do imposto devido, calcula-se o valor de 1% de 200 mil, que resulta em R\$ 2.000,00. Portanto, esta casa deve pagar R\$ 2.000,00 reais por ano de IPTU.

Grande abraço e bons estudos!

Allan Maux



LISTA DE QUESTÕES ESTRATÉGICAS

1. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Uma determinada pessoa é possuidora direta de um imóvel, localizado na zona urbana do município de São Paulo, cuja edificação se encontra em ruínas. Em relação ao referido imóvel, essa pessoa:

- É contribuinte do imposto predial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- É contribuinte do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- Não é contribuinte nem do imposto predial, nem do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- É contribuinte tanto do imposto predial, como do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esses tributos.
- Não é o contribuinte do imposto predial nem do imposto territorial, porque esses impostos não incidem sobre imóvel em que haja uma edificação em ruínas.

2. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal - ADAPTADA)

Julgue o item seguinte.

“Posseiro de terra considerada zona urbana de Teresina, mesmo não sendo proprietário, é, em regra, contribuinte do IPTU.”

3. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Com relação ao Código Tributário, julgue o item.

Se os moradores de determinado distrito de Teresina construírem um sistema de abastecimento de água e um outro de coleta de esgoto sanitário, que passem a ser mantidos pela prefeitura, estes terrenos serão tratados como zona tributariamente urbana, para efeitos de IPTU.

4. (VUNESP/2019/Prefeitura de Poá-SP/ Procurador Jurídico)

- para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público, consistente em escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 5 (cinco) quilômetros do imóvel considerado.
- na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
- poderá ser progressivo ou regressivo em razão da localização do imóvel e possuir alíquotas diferentes em função de seu valor.
- cabe à lei complementar fixar as suas alíquotas máximas e mínimas e regular a forma e as condições como isenções, incentivos e benefícios fiscais serão concedidos e revogados, podendo ser atualizado, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária, desde que plenamente justificável.



- e) seu lançamento será de ofício ou por declaração, dependendo do fato gerador e do agente passivo, admitindo-se a fixação de adicional progressivo, em função do número de imóveis do contribuinte.

5. (COVEPE-UFAL/2019/Prefeitura de Maceió - AL/ Procurador)

Dados os itens abaixo sobre a progressividade do imposto territorial urbano (IPTU),

I. O IPTU poderá ser utilizado pelo Poder Público municipal como instrumento de ordenação do solo urbano, podendo a lei, inclusive, prever a diversidade de alíquotas no caso de imóvel edificado, não edificado, residencial ou comercial.

II. Antes da Emenda Constitucional no. 29, de 2000, não era admissível a utilização de alíquotas progressivas no IPTU.

III. Apenas a progressividade destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade poderia ser estabelecida antes da Emenda Constitucional no. 29, de 2000.

IV. O IPTU somente poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel ou ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Verifica-se que está(ão) correto(s) apenas

- a) II, III e IV.
- b) II e III.
- c) I, II e III.
- d) I e III.
- e) I.

Gabarito



- 1. B
- 2. Certo
- 3. Certo
- 4. B
- 5. D



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.