

Aula 00

*ISS-BH (Agente Fazendário) Passo
Estratégico de Legislação Tributária
Municipal (Pós-Edital)*

Autor:
**Abraão Pereira, Allan Maux
Santana**

16 de Fevereiro de 2024

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

NA CF/88 E NO CTN E EM BH

Sumário

Análise Estatística	3
O que é mais cobrado dentro do assunto?	4
Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque.....	5
IPTU na Legislação Federal	5
Imóvel Edificado x Imóvel Não Edificado	8
Fato Gerador na Legislação Municipal.....	10
Definição de Zona Urbana	11
Momento da Ocorrência do Fato Gerador.....	13
Lançamento.....	13
Aposta estratégica.....	16
Características Constitucionais	16
Definição de Zona Urbana	17
Momento da Ocorrência do Fato Gerador.....	17
Questões estratégicas	19
Caderno de "peguinhas" inteligentes.....	43
Questionário de revisão e aperfeiçoamento	44
Perguntas	44
Perguntas com respostas	45



<i>Lista de Questões Estratégicas</i>	50
<i>Gabarito</i>	57



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
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	32%
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	22%
Obrigações Acessórias / Medidas de Fisc. / Penalidades	17%
Taxas	13%
Imposto Sobre Transmissão <i>Inter Vivos</i> - ITBI	9%
Contribuição de Melhoria	5%
Simplex Nacional	2%



O que é mais cobrado dentro do assunto?

Considerando os tópicos que compõem o nosso assunto, possuímos a seguinte distribuição percentual:

Tópico	% de cobrança
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%

Nessa aula, trabalharemos com os seguintes t picos:

- Fato Gerador / Incidência (Imóvel Edificado x Não Edificado) – **15%**



ROTEIRO DE REVISÃO E PONTOS DO ASSUNTO QUE MERECEM DESTAQUE

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

IPTU na Legislação Federal

- Entender origem do imposto na Constituição Federal.

CF/88

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - Propriedade predial e territorial urbana;

Observe que a CF/88 não instituiu o IPTU, mas deu essa competência para que os municípios o façam, através de suas legislações próprias.

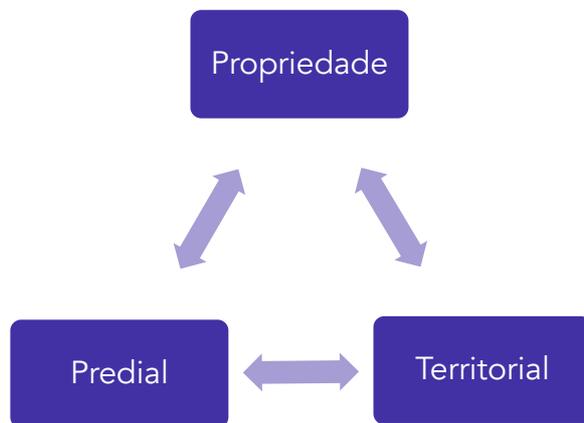
Sendo, portanto, condição necessária para que exista a cobrança do IPTU em sua cidade, que o imposto seja criado por meio de lei municipal.

Um detalhe que você já deve observar é que o IPTU incide tanto sobre a propriedade **PREDIAL**, quanto **TERRITORIAL**.

É importante se atentar a isso, tendo em vista que alguns municípios criam alíquotas distintas e separam a cobrança da parte predial com a territorial.

Em resumo, a incidência do IPTU é assim dividida:





Por fim, podemos destacar o fato do IPTU incidir apenas em imóveis na **ZONA URBANA**. Veremos mais para frente que a definição de “zona urbana” será muito importante para sua prova.

- **Conhecer as características inerentes ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana.**

CF/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 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 **faculta** aos municípios, ao afirmar que o imposto previsto no inciso I (IPTU) “**poderá**” ter qualquer uma das duas características descritas em seguida.

Portanto, muito cuidado com questões imperativas!

Agora, vamos revisar rapidamente os principais pontos dessas duas características!

- **Progressividade em razão do valor do imóvel.**



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 percebemos que essa **progressividade** é aquela que deriva do **princípio da capacidade** contributiva, semelhante à 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.

- **Alíquotas diferentes de acordo com a localização ou uso do imóvel.**

Existe, também, a possibilidade de os municípios instituírem alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e uso do 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.

Esse dispositivo é mais uma derivação do princípio da capacidade contributiva, assim, **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.

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.

Temos, ainda, mais uma característica importante a ser lembrada neste tópico, que é a **PROGRESSIVIDADE** do IPTU em função do **TEMPO**.

§ 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.

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**.

Para facilitar sua revisão futura, vamos resumir essas principais características em forma de tabela!

CARACTERÍSTICAS DO IPTU
Progressividade em razão do valor venal
Diferenciação de alíquota de acordo com a localização
Diferenciação de alíquota de acordo com o uso
Possibilidade de cobrança do IPTU progressivo no tempo

Imóvel Edificado x Imóvel Não Edificado

- Saber bem a diferença entre imóvel edificado e imóvel não edificado, conforme a legislação local.

Antes de adentrarmos na legislação municipal, vamos dar uma lida no Art. 32 do CTN:

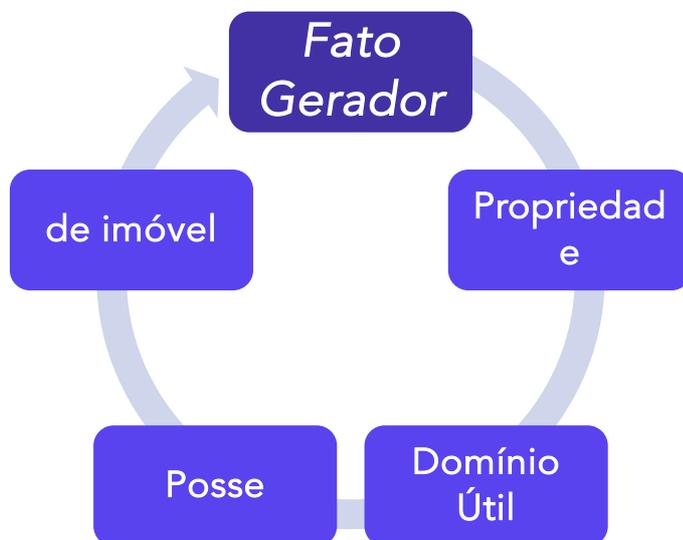
Temos que ter em mente, precisamente, a definição do Fato Gerador do IPTU trazido no Código Tributário Nacional.

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – CTN

Art. 32

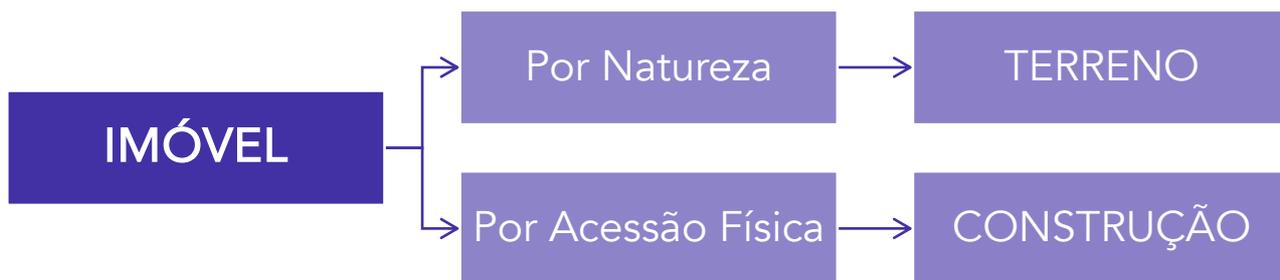
O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.





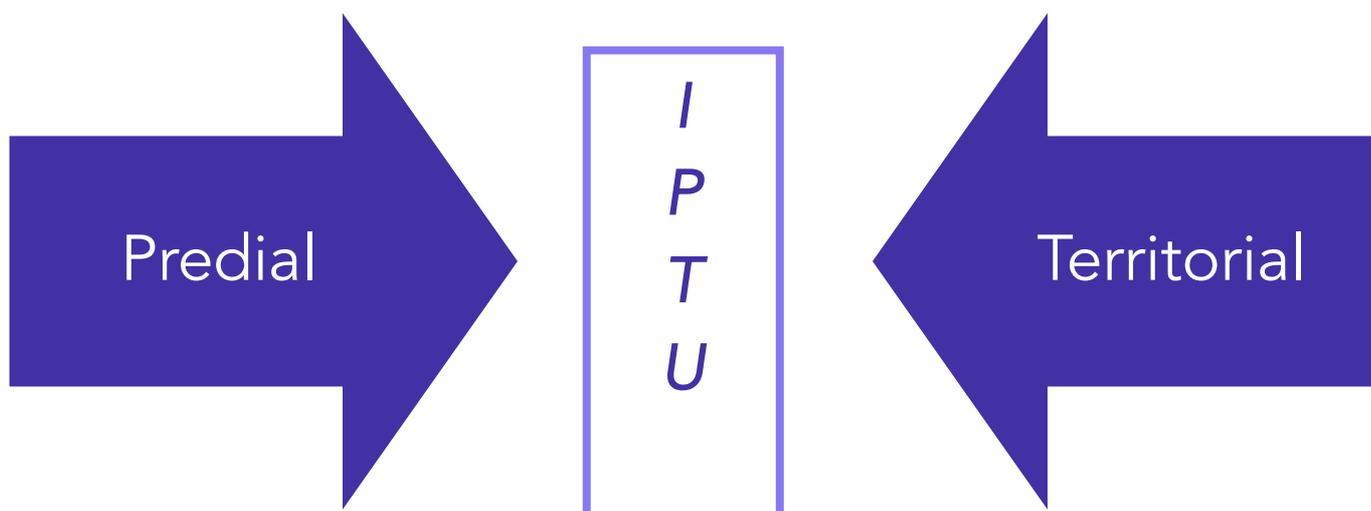
Eu, particularmente, acho essa redação do CTN perfeita, vejam os grifos acima. Muitas pessoas sentem uma certa dificuldade com esse tributo porque não sabem que o IPTU é dividido em:

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.





Fato Gerador na Legislação Municipal

- Conhecer o fato gerador do IPTU na legislação municipal.

Conforme o CTM de BH:

▪

CTM – BH / Lei 5.641/89

Art. 63

*O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - tem como fato gerador a **propriedade**, o **domínio útil** ou a **posse** de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na **Zona Urbana do Município**.*

Parágrafo único

Entende-se como zona urbana a que for dotada dos **melhoramentos e equipamentos mínimos indicados em lei complementar federal (CTN)** e, ainda, a área urbanizável ou de expansão urbana constante de loteamentos destinados à habitação ou a quaisquer outros fins econômicos-urbanos.



Veja, de início, que a legislação trata de forma ampla o fato gerador do IPTU e praticamente replica a redação do CTN.

Definição de Zona Urbana

- Conhecer os requisitos para determinação da ZONA URBANA.

Essa é uma definição muito importante para sua prova.

O município não pode, simplesmente, querer instituir/cobrar o IPTU ao seu bel prazer. Para que isso seja possível, deve cumprir alguns requisitos que transformem aquela região em zona urbana, portanto, vamos entender o conceito trazido pelos CTN:

Código Tributário Nacional – Lei Federal 5.172/66

Art. 32

§ 1º

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.

§ 2º

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.



Vejam que no artigo 32 do CTN existem duas referências à lei municipal. O examinador pode querer confundir a cabeça do aluno e remeter essa competência a outro ente, portanto, cuidado!!



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.

Temos, ainda, mais uma situação a destacar:

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.

Por ser um tema MUITO importante para sua prova, vamos resumir em forma de tabela para facilitar sua revisão futura:

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



Momento da Ocorrência do Fato Gerador

- Decorar a data de ocorrência do fato gerador do IPTU.

Esse é o tópico mais simples da aula de hoje.

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.

A legislação de BH assim determina a data da Ocorrência do FG:

CTM – BH / Lei 5.641/89

Art. 64 –

Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia **1º DE JANEIRO** de cada exercício financeiro.

Por ora, basta lembrar desta data:

O fato gerador do IPTU ocorre no **DIA 1º de JANEIRO**.

Lançamento

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, ampliado 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.



APOSTA ESTRATÉGICA

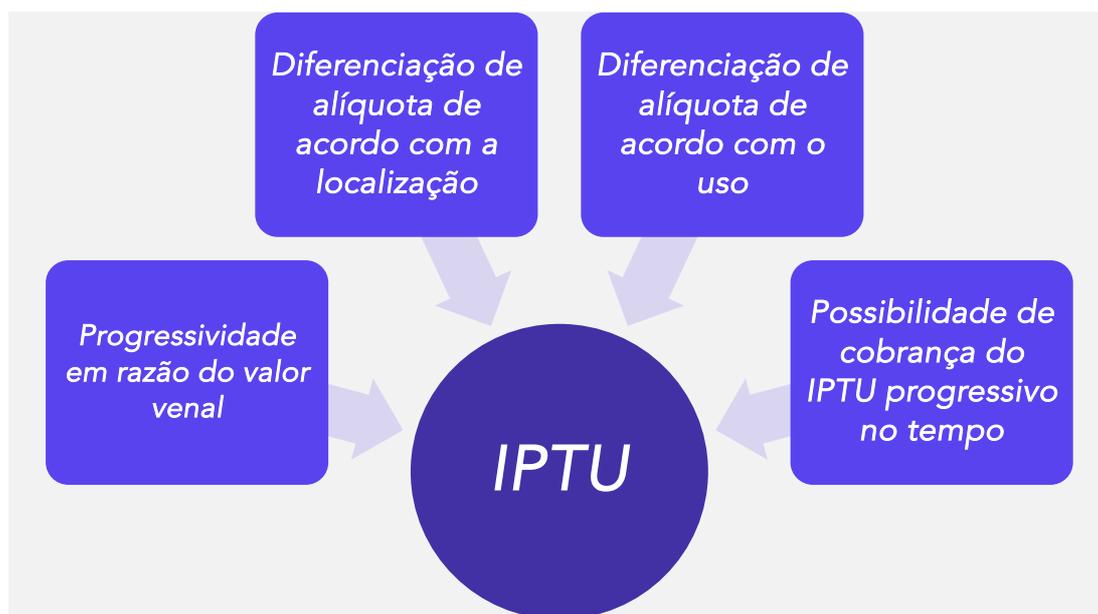
Acredito que 3 tópicos têm grandes chances de serem cobrados em sua prova:

- Características Constitucionais do IPTU
- Definição de Zona Urbana
- Momento da Ocorrência do Fato Gerador do IPTU

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

Características Constitucionais

CARACTERÍSTICAS CONSTITUCIONAIS DO IPTU



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.

Momento da Ocorrência do Fato Gerador

- Decorar a data de ocorrência do fato gerador do IPTU.

Esse é o tópico mais simples da aula de hoje.

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.

A legislação de BH assim determina a data da Ocorrência do FG:

CTM – BH / Lei 5.641/89



Art. 64 –

Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia **1° DE JANEIRO** de cada exercício financeiro.

Por ora, basta lembrar desta data:

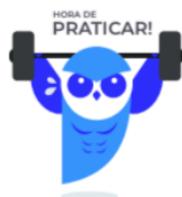
O fato gerador do IPTU ocorre no **DIA 1° de JANEIRO.**



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:

- a) *É contribuinte do imposto predial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.*
- b) *É contribuinte do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.*
- c) *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.*
- d) *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)

- a) *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.*
- b) *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.*
- c) *poderá ser progressivo ou regressivo em razão da localização do imóvel e possuir alíquotas diferentes em função de seu valor.*
- d) *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.*

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:

1. Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
2. 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. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º 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. (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.

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

6. (VUNESP / Analista Jurídico / Boituva / 2020)

Com base no Código Tributário Nacional, é correto afirmar sobre o imposto predial e territorial urbano que

- a) O imposto, de competência dos Municípios, 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.
- b) Se entende como zona urbana a definida em lei estadual, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público Municipal.
- c) Não se considera como zona urbana como fins de incidência do imposto a região desprovida de sistema de esgotos sanitários e abastecimento de água ainda que conte com outros melhoramentos construídos pelo Poder Público.
- d) As áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, não são consideradas zonas urbanas para fins de incidência do imposto, ainda que assim sejam reconhecidas por lei municipal.
- e) Na determinação da base de cálculo do imposto, considera-se o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente no imóvel, para fins de aumento de seu valor de utilização.

Comentários:

Bem, gente, uma questão bastante clássico sobre o IPTU.

Quem conhece as disposições sobre o imposto predial no CTN acertará a questão muito facilmente, ok?

O Artigo 32 do CTN é bem queridinho pelas mais diversas bancas, por isso vamos a ele:

Código Tributário Nacional

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.

§ 1º 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 máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º 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 definidas nos termos do parágrafo anterior.

Questão bem sossegada para quem conhece os dispositivos.

Gabarito: A

7. (VUNESP / Procurador Jurídico / Pindorama / 2020)

É correto afirmar sobre o regime constitucional do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU):

- a) Deverá ser progressivo em razão do valor do imóvel.
- b) Competirá ao município de domicílio do proprietário do imóvel.
- c) Cabe à lei complementar fixar as suas alíquotas máximas e mínimas.
- d) Poderá vir a ser progressivo no tempo, no caso do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.
- e) Deverá ter alíquotas uniformes em toda a zona urbana do município.

Comentários:

ALTERNATIVA A: ERRADA



CF/88

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

§ 1º Sem prejuízo da progressividade 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;

A progressividade é apenas uma faculdade, e não uma obrigatoriedade dada ao Poder Público Municipal.

ALTERNATIVA B: ERRADA

Caberá ao Município da localização do imóvel, e não, necessariamente, será o domicílio do proprietário do imóvel. João pode morar em Belo Horizonte e ser possuidor de um imóvel no Município do Rio de Janeiro.

ALTERNATIVA C: ERRADA

Essa condição da alternativa "C" é dada para o ISSQN, lembre:

CF/88

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.



§3º Em relação ao imposto previsto no inciso III do caput deste artigo, cabe à lei complementar:

I - fixar as suas alíquotas máximas e mínimas;

ALTERNATIVA D: CERTA

CF/88

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.

ALTERNATIVA E: ERRADA

CF/88

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:



I - propriedade predial e territorial urbana;

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

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

Gabarito: D

8. (CEBRASPE / TJDFT / Notário e Registrador / 2019)

Imóvel situado em condomínio na zona urbana do Plano Diretor do Distrito Federal possui calçamento e abastecimento de água, construídos e mantidos com recursos do próprio condomínio. A única estrutura mantida pelo poder público é a rede de iluminação pública para distribuição domiciliar.

Nessa situação hipotética, considerando-se os dispositivos do Código Tributário Nacional, o IPTU

- a) Incidirá, pois o condomínio está localizado em zona urbana, conforme plano diretor.
- b) Incidirá, haja vista a existência de pelo menos um melhoramento no local mantido pelo poder público.
- c) Incidirá, exceto no caso de o condomínio estar inscrito em cadastro de imóvel rural.
- d) Não incidirá, pois a quantidade de melhoramentos mantidos pelo poder público não supre o mínimo legal exigido.
- e) Não incidirá, mesmo que todos os melhoramentos passem a ser mantidos pelo poder público.

Comentários:

Código Tributário Nacional

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.

§ 1º 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 máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º 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 definidas nos termos do parágrafo anterior.

Os melhoramentos precisam ser mantidos pelo Poder Público e ter no mínimo 2 melhoramentos.

Gabarito: D

9. (CEBRASPE / Procurador Municipal de Campo Grande / 2019)

A respeito de impostos de competência municipal, julgue o seguinte item, conforme a Constituição Federal de 1988, o Código Tributário Nacional e a legislação de regência.

O IPTU incide sobre imóveis de zonas urbanas e urbanizáveis onde o poder público mantenha abastecimento de água e sistema de esgoto sanitário, podendo esse imposto ser progressivo a depender da localização e do valor do imóvel.

- **Certo**
- **Errado**

Comentários:

O erro da questão é bem sucinto.

Da forma que está escrito é como se fosse obrigatório ter, necessariamente, abastecimento de água e sistema de esgoto sanitário.



Sabemos que o artigo 32 do CTN possibilita o Poder Público de ter pelo menos 2 de 5 melhoramentos previstos nele.

Art. 32.

(...)

§ 1º 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 máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Gabarito: Errado

10.(VUNESP / Fiscal de Tributos / Pref. Dois Córregos / 2019)

O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana

- a) Deverá ser progressivo em razão do valor do imóvel.
- b) Deverá ter alíquotas diferentes em razão do uso do imóvel.
- c) Terá as suas alíquotas mínimas fixadas pelo Senado Federal.
- d) Será progressivo no tempo em caso de não utilização conforme as regras de zoneamento municipal.
- e) Poderá ter alíquotas diferentes em razão da localização do imóvel.

Comentários:

Viram que o que pegou na questão foram os verbos *poder* e *ser*?

Gabarito: E

11.(CEBRASPE (CESPE) / Auditor Fiscal da Receita do Distrito Federal (SEFAZ DF) / 2020)



Com base no Decreto distrital n.º 28.445/2007, julgue o item a seguir, com relação ao IPTU no âmbito do Distrito Federal.

A incidência do IPTU depende do registro do respectivo imóvel residencial em cartório de registro de imóveis.

C - Certo

E – Errado

Comentários:

Pessoal, apesar de essa questão ser do DF, sabemos que ela é muito bem aplicada em nossa legislação, lembremos:

A incidência do imposto **independe** do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relacionadas com o imóvel, sem prejuízo das cominações legais cabíveis.

Gabarito: Errado

12.(CEBRASPE (CESPE) / PGE - ES / 2023)

O IPTU pode

- a) ser progressivo em razão da renda do proprietário.
- b) ter alíquotas diferenciadas em razão do uso do imóvel.
- c) ser progressivo em razão da localização do imóvel.
- d) ser progressivo em razão do uso do imóvel.
- e) ter alíquotas diferenciadas em razão da renda do proprietário.

Comentários:

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana; **(IPTU)**

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

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel;

II - ter **ALÍQUOTAS DIFERENTES** de acordo com a localização e o **USO DO IMÓVEL**.



Gabarito: B

13.(VUNESP / Fiscal de Rendas – Pref. Marília / 2023)

De acordo com o Código Tributário Nacional, para efeitos do Imposto Predial e Territorial Urbano, entende-se como zona urbana a definida:

- a) na Constituição Federal.
- b) no Estatuto da Terra.
- c) em lei estadual.
- d) em lei municipal.
- e) na Lei Orgânica.

Comentários:

Esse é o tipo de questão que pega o aluno que estudou sem se aprofundar no conteúdo. Nossa resposta é encontrada no CTN e, também na legislação tributária em estudo.

Código Tributário Nacional – Lei Federal 5.172/66

Art. 32

§ 1º

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.

Gabarito: D

14.(VUNESP / Notário e Registrador – TJ-SP / 2022)

O Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU) é devido ao Município onde localizado o Imóvel e

- a) não pode ser progressivo no tempo, para imóveis subutilizados ou não utilizados.
- b) pode ser progressivo em razão do valor do bem e ter alíquotas diferentes de acordo com a sua localização e uso.
- c) incide sobre imóveis rurais.
- d) pode ter sua alíquota alterada por decreto.

Comentários:

Alternativa A: Errada

CF/88

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:

(...)

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

Alternativa B: Correta



Exatamente o disposto no texto constitucional, vamos a ele:

CF/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 poderá:

I – ser progressivo em razão do valor do imóvel;

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

Alternativa C: Errada

Sobre os imóveis rurais incide o ITR.

Alternativa D: Errada

A alíquota do IPTU respeita o Princípio da Legalidade.

Gabarito: B

15.(VUNESP / Procurador do Município – Pref. Jundiaí / 2021)

No que se refere ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), é correto afirmar que

- a) por ter natureza parafiscal, é vedada a diferenciação de suas alíquotas de acordo com a localização do imóvel.*
- b) não poderá ter de alíquotas diferenciadas de acordo com o uso do imóvel, por ofensa ao princípio da isonomia tributária.*
- c) possui natureza predominantemente fiscal e poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel.*
- d) na determinação da base de cálculo, se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.*
- e) para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei da União, como sendo a área residual àquela sujeita à incidência do Imposto Territorial Rural (ITR).*

Comentários:



Diante do que vimos anteriormente fica fácil determinar o nosso gabarito, alternativa C.

O IPTU é predominantemente fiscal, possui cunho arrecadatória, mas isso não impede que ele seja, também, progressivo em razão do valor do imóvel.

Vejam que o texto da alternativa "E" viaja demais e erra em todas as suas afirmações.

Gabarito: C

16.(VUNESP / Procurador – Pref. Guarujá / 2021)

A lei de um certo município considera como urbanizáveis determinadas áreas constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria e ao comércio, mesmo localizados fora das áreas definidas como urbana. Referido município promove a exação do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) também sobre as áreas urbanizáveis, sem que, contudo, nela tenha implementado quaisquer melhoramentos. Diante dessa situação hipotética, é correto afirmar a cobrança do IPTU em mencionadas áreas é

- a) *ilegal, porque o Código Tributário Nacional determina que, para a cobrança do imposto, se faz necessário, no mínimo, a existência de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.*
- b) *ilegal, porque o Código Tributário Nacional determina que, para a cobrança do imposto, se faz necessário, no mínimo, a existência de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.*
- c) *legítima, porque a incidência do imposto sobre imóvel situado em área considerada pela lei local, como urbanizável ou de expansão urbana, não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no Código Tributário Nacional.*
- d) *inconstitucional, porque, no caso, o município deveria exigir o tributo denominado taxa de ocupação e não o imposto.*
- e) *inconstitucional, porque, no caso, inexistente contraprestação do município relativamente aos contribuintes das referidas áreas, ainda que não específica*

Comentários:

Nossa alternativa correta é a "C" invalidando todas as demais, vamos às explicações:

Código Tributário Nacional – Lei Federal 5.172/66

Art. 32

§ 1º



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.

§ 2º

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**.

Ou seja, não se faz necessário, no caso do parágrafo 2º, os melhoramentos elencados no Código Tributário Nacional. Ainda sim, chegaram ao judiciário várias demandas sobre o tema, sendo necessário sumula o tema no STJ, vejamos:



Súmula STJ nº 626:

A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana **NÃO ESTÁ CONDICIONADA À EXISTÊNCIA DOS MELHORAMENTOS** elencados no art. 32, § 1º, do CTN.

Gabarito: C

17.(VUNESP / Controlador Interno – Pref. Cananéia / 2020)

A empresa XYZ Logística Ltda. obteve, regularmente, autorização para utilizar terreno de propriedade do Estado, localizado em área urbana municipal. Desde julho de 2018, a empresa utiliza o espaço para desenvolver sua atividade econômica. Nessa hipótese, o município



- a) *deverá cobrar judicialmente o IPTU da empresa XYZ Logística Ltda., a partir de janeiro de 2018.*
- b) *poderá cobrar IPTU da empresa XYZ Logística Ltda., a partir de janeiro de 2019.*
- c) *encontra-se impedido de cobrar judicialmente IPTU, pois a propriedade pública do terreno caracteriza hipótese de prescrição da incidência tributária.*
- d) *não poderá cobrar IPTU, pois o terreno goza de imunidade recíproca.*
- e) *não poderá cobrar IPTU, pois o terreno público arrendado goza de isenção.*

Comentários:

Vamos à jurisprudência para nos ajudar a determinar a resposta da questão:

Conforme tese fixada pelo STF, quando do julgamento do RE 601.720/RJ (Min. Rel. Edson Fachin), **NÃO HAVERÁ IMUNIDADE RECÍPROCA A EMPRESA PRIVADA OCUPANTE DE BEM PÚBLICO**, razão pela qual incidirá IPTU sobre o bem cedido a pessoa jurídica de direito privado



IPTU – BEM PÚBLICO – CESSÃO – PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO.

Incide o imposto Predial e Territorial Urbano considerado bem público cedido a pessoa jurídica de direito privado, sendo esta a devedora.

No caso da CLT paulistana existe a possibilidade cobrança proporcional a partir de julho/2018, porém a resposta que melhor se adequa a prova do Município de São Paulo é a que enseja a cobrança a partir de janeiro de 2019.

Gabarito: B

18.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS / 2024)

De acordo com a CF/88, analise as assertivas abaixo e assinale a alternativa correta:

- I) *É característica constitucional do IPTU a progressividade em razão do valor venal do imóvel.*
- II) *É característica constitucional do IPTU Diferenciação de alíquota de acordo com a localização*
- III) *É característica constitucional do IPTU Diferenciação de alíquota de acordo com o uso do imóvel*
- IV) *É característica constitucional do IPTU Possibilidade de cobrança do IPTU progressivo no tempo.*

Assinale a alternativa correta:

- a) *Somente a I está incorreta.*
- b) *Assertivas I e III incorretas.*
- c) *Somente a assertiva III está incorreta.*



- d) *Todas as assertivas estão incorretas.*
- e) *Todas as assertivas estão corretas.*

Comentários:

Todos os itens se corroboram com a leitura do seguinte dispositivo constitucional:

CF/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 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.

[...]



Gabarito: E

19. (PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS / 2024)



De acordo com o CTN, em relação à hipótese de incidência do IPTU, assinale a alternativa correta.

- a) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.
- b) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Estado.
- c) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse somente de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município.
- d) O Imposto incide sobre a propriedade e o domínio útil de bem imóvel, desde que por acessão física, como definido na lei tributária, localizado na zona urbana do Município ou do Estado.
- e) O Imposto incide sobre a propriedade urbana, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, desde que por natureza, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Estado.

Comentários:

Alternativa A – Correta

Caput do Art. 32 do CTN e na nossa legislação tributária local. Sempre é bom lembrar seu texto.

Código Tributário Nacional

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.

Alternativa B – Errada

Não existe zona urbana do Estado. Existe o conjunto de zonas urbanas de cada município que compõe o Estado.

Alternativa C – Errada

O IPTU não incide apenas sobre imóvel construído, mas também sobre terrenos sem construção.

Alternativa D – Errada



Não existe zona urbana do Estado e o imposto não incide apenas nos casos de acessão física, mas também nos bens imóveis por natureza, como definido na lei civil (e não na lei tributária).

Alternativa E – Errada

Não existe zona urbana do Estado, faltou a incidência sobre a posse e sobre os bens imóveis por acessão física.

Gabarito: A

20.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS / 2024)

Para os efeitos do IPTU, 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, exceto:

- a) *Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.*
- b) *Rede de iluminação pública, com posteamento, para distribuição domiciliar.*
- c) *Sistema de esgotos sanitários.*
- d) *Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*
- e) *Abastecimento de água.*

Comentários:

Pode ser COM ou SEM posteamento!

Vejamos o parágrafo 1º do artigo 32 do CTN:

Código Tributário Nacional

Art. 32

(...)

§ 1º

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 máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado. ”



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.

Gabarito: B

21.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS - SP/2023)

Para fins de instituição e cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, o Código Tributário Nacional exige a implementação por parte do Poder Público Municipal de, pelo menos, dois melhoramentos ali elencados. Assinale a alternativa que contém 02 (dois) melhoramentos previstos no CTN.

- a) Meio-fio ou calçamento, com ou sem canalização de águas pluviais, e abastecimento de água.
- b) Sistemas de esgotos sanitários e rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar.
- c) Sistema de esgotos sanitários e escola primária a uma distância mínima de 05 (cinco) quilômetros do imóvel considerado.
- d) Abastecimento de água e posto de saúde a uma distância mínima de 10 (dez) quilômetros do imóvel considerado.
- e) Abastecimento de água e escola primária a uma distância mínima de 04 (quatro) quilômetros do imóvel considerado.

Comentários:

A – O meio-fio deve, obrigatoriamente, ser acompanhado de canalização de águas pluviais para ser considerado um melhoramento válido.

B – Atende plenamente dois dos melhoramentos previstos.



C – A escola deve estar a uma distância máxima de 3 quilômetros.

D – O posto de saúde deve estar a uma distância máxima de 3 quilômetros.

E – A escola deve estar a uma distância máxima de 3 quilômetros.

Gabarito: B

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.

QUESTIONÁRIO DE REVISÃO E APERFEIÇOAMENTO

Perguntas

1. Qual é o fato gerador do IPTU? E o que se pode extrair a partir de seu conceito?
2. Quando ocorre o fato gerador do IPTU?
3. O que é valor venal e qual o instituto que é utilizado para sua apuração?
4. Um imóvel com edificação em demolição é tributado pelo imposto predial?
5. Quais as condições para as áreas serem consideradas passíveis de cobrança do IPTU, segundo o CTN?
6. Existem possibilidade de serem criadas alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel?
7. É possível cobrar IPTU de um sítio situado em região com, apenas, abastecimento de água e rede de iluminação pública sem posteamento?
8. Quais as principais características constitucionais do IPTU?
9. Existe possibilidade da extrafiscalidade para o IPTU?
10. O IPTU incide também sobre imóveis edificadas e ocupados ainda que o respectivo “habite-se” não tenha sido concedido?
11. Qual a data de ocorrência do Fato Gerador do 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:

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.

A partir do texto legal, podemos extrair o IPTU:

- Incidirá tanto sobre imóveis construídos (propriedade predial), quanto imóveis não construídos (propriedade territorial)
- O sujeito passivo do IPTU pode ser o proprietário, detentor do domínio útil ou o possuidor (direto ou indireto).
- O imóvel tem de estar localizado na zona urbana do município.

Logo, só pelo artigo 32 do CTN podemos identificar sobre o que 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. Quando ocorre o fato gerador do IPTU?

CTM – BH / Lei 5.641/89

Art. 64 –

Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia **1º DE JANEIRO** de cada exercício financeiro.

Por ora, basta lembrar desta data:

O fato gerador do IPTU ocorre no **DIA 1º de JANEIRO**.

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 de cálculo do IPTU.

Código Tributário Nacional – CTN

Art. 33.

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

4. Um imóvel com edificação em demolição é tributado pelo imposto predial?

Não! Embora ainda haja edificação, segundo a legislação de local, o fato de estar em demolição é suficiente para classificar esse imóvel no campo de incidência do imposto territorial, e não predial.

Se ficarem na dúvida, tentem visualizar a situação. Existe condição de habitar um imóvel em demolição? NÃO! Então, não há que se falar em imóvel edificado, tampouco imposto predial.

5. Quais as condições para as áreas serem consideradas passíveis de cobrança do IPTU, segundo o CTN?

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;

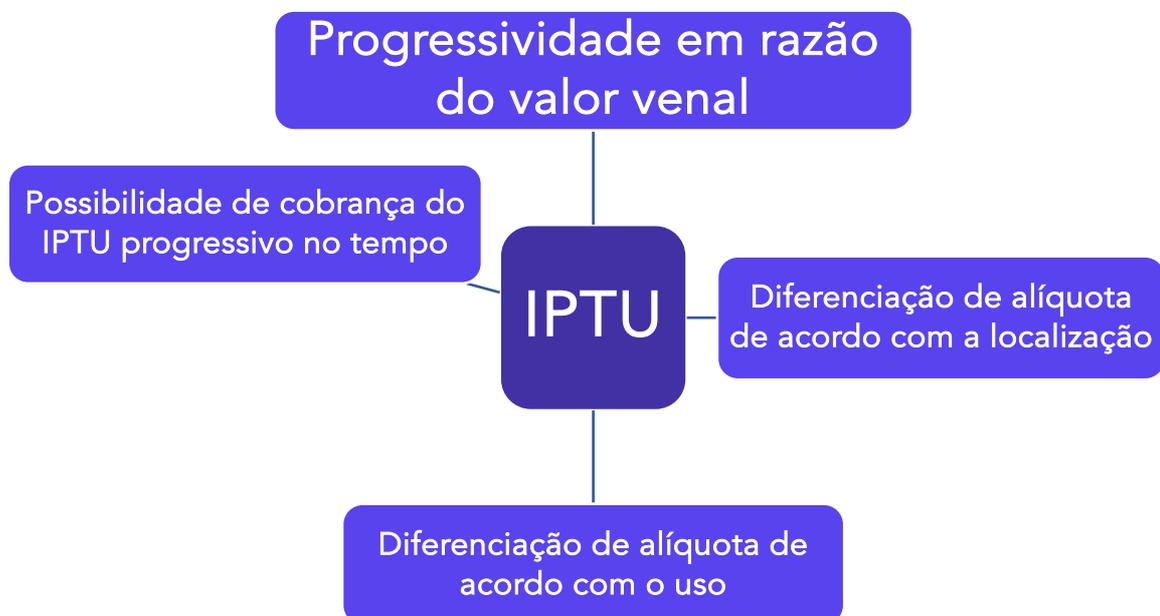


V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância de 3 três quilômetros do terreno considerado.

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.

6. 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:



7. 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:

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

8. Quais as principais características constitucionais do IPTU?

Essa questão é importantíssima para vocês.



9. 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 esta 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.

10.O IPTU incide também sobre imóveis edificados e ocupados ainda que o respectivo "habite-se" não tenha sido concedido?

Sim, meus caros!

Parágrafo único.

O imposto incide, também, sobre imóveis **edificados** e **ocupados** ainda que o respectivo "**habite-se**" **NÃO** tenha sido concedido.

Observe que, caso alguém tenha ocupado o imóvel, mesmo sem a concessão do "habite-se" pela prefeitura, o imposto considera-se devido.

Sabe por quê?

Existe uma eterna morosidade na concessão do "habite-se" pela própria Prefeitura, sendo assim o contribuinte muitas vezes já ocupa o imóvel, passando a ser contribuinte do IPTU, desde já.

Na verdade, essa cobrança prévia é justa, afinal, o "habite-se" é uma mera formalidade. Devemos sempre nos atentar para o fato gerador do IPTU conforme definido no CTN, que é a posse a qualquer título de imóvel em zona urbana, e nada se fala em "habite-se". Assim, sendo proprietário a qualquer título de imóvel por acessão física na zona urbana, teremos a verificação do fato gerador do **imposto predial** e, conseqüentemente, a possibilidade de cobrança do mesmo.

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:

- a) É contribuinte do imposto predial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- b) É contribuinte do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- c) 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.
- d) 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.

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)

- a) 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.



- b) 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.
- c) poderá ser progressivo ou regressivo em razão da localização do imóvel e possuir alíquotas diferentes em função de seu valor.
- d) 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.

6. (VUNESP / Analista Jurídico / Boituva / 2020)

Com base no Código Tributário Nacional, é correto afirmar sobre o imposto predial e territorial urbano que



- a) O imposto, de competência dos Municípios, 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.
- b) Se entende como zona urbana a definida em lei estadual, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público Municipal.
- c) Não se considera como zona urbana como fins de incidência do imposto a região desprovida de sistema de esgotos sanitários e abastecimento de água ainda que conte com outros melhoramentos construídos pelo Poder Público.
- d) As áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, não são consideradas zonas urbanas para fins de incidência do imposto, ainda que assim sejam reconhecidas por lei municipal.
- e) Na determinação da base de cálculo do imposto, considera-se o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente no imóvel, para fins de aumento de seu valor de utilização.

7. (VUNESP / Procurador Jurídico / Pindorama / 2020)

É correto afirmar sobre o regime constitucional do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU):

- a) Deverá ser progressivo em razão do valor do imóvel.
- b) Competirá ao município de domicílio do proprietário do imóvel.
- c) Cabe à lei complementar fixar as suas alíquotas máximas e mínimas.
- d) Poderá vir a ser progressivo no tempo, no caso do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.
- e) Deverá ter alíquotas uniformes em toda a zona urbana do município.

8. (CEBRASPE / TJDF / Notário e Registrador / 2019)

Imóvel situado em condomínio na zona urbana do Plano Diretor do Distrito Federal possui calçamento e abastecimento de água, construídos e mantidos com recursos do próprio condomínio. A única estrutura mantida pelo poder público é a rede de iluminação pública para distribuição domiciliar.

Nessa situação hipotética, considerando-se os dispositivos do Código Tributário Nacional, o IPTU

- a) Incidirá, pois o condomínio está localizado em zona urbana, conforme plano diretor.
- b) Incidirá, haja vista a existência de pelo menos um melhoramento no local mantido pelo poder público.
- c) Incidirá, exceto no caso de o condomínio estar inscrito em cadastro de imóvel rural.
- d) Não incidirá, pois a quantidade de melhoramentos mantidos pelo poder público não supre o mínimo legal exigido.
- e) Não incidirá, mesmo que todos os melhoramentos passem a ser mantidos pelo poder público.

9. (CEBRASPE / Procurador Municipal de Campo Grande / 2019)



A respeito de impostos de competência municipal, julgue o seguinte item, conforme a Constituição Federal de 1988, o Código Tributário Nacional e a legislação de regência.

O IPTU incide sobre imóveis de zonas urbanas e urbanizáveis onde o poder público mantenha abastecimento de água e sistema de esgoto sanitário, podendo esse imposto ser progressivo a depender da localização e do valor do imóvel.

- Certo
- Errado

10.(VUNESP / Fiscal de Tributos / Pref. Dois Córregos / 2019)

O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana

- Deverá ser progressivo em razão do valor do imóvel.
- Deverá ter alíquotas diferentes em razão do uso do imóvel.
- Terá as suas alíquotas mínimas fixadas pelo Senado Federal.
- Será progressivo no tempo em caso de não utilização conforme as regras de zoneamento municipal.
- Poderá ter alíquotas diferentes em razão da localização do imóvel.

11.(CEBRASPE (CESPE) / Auditor Fiscal da Receita do Distrito Federal (SEFAZ DF) / 2020)

Com base no Decreto distrital n.º 28.445/2007, julgue o item a seguir, com relação ao IPTU no âmbito do Distrito Federal.

A incidência do IPTU depende do registro do respectivo imóvel residencial em cartório de registro de imóveis.

C - Certo

E – Errado

12.(CEBRASPE (CESPE) / PGE - ES / 2023)

O IPTU pode

- ser progressivo em razão da renda do proprietário.
- ter alíquotas diferenciadas em razão do uso do imóvel.
- ser progressivo em razão da localização do imóvel.
- ser progressivo em razão do uso do imóvel.
- ter alíquotas diferenciadas em razão da renda do proprietário.



13.(VUNESP / Fiscal de Rendas – Pref. Marília / 2023)

De acordo com o Código Tributário Nacional, para efeitos do Imposto Predial e Territorial Urbano, entende-se como zona urbana a definida:

- a) na Constituição Federal.
- b) no Estatuto da Terra.
- c) em lei estadual.
- d) em lei municipal.
- e) na Lei Orgânica.

14.(VUNESP / Notário e Registrador – TJ-SP / 2022)

O Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU) é devido ao Município onde localizado o Imóvel e

- a) não pode ser progressivo no tempo, para imóveis subutilizados ou não utilizados.
- b) pode ser progressivo em razão do valor do bem e ter alíquotas diferentes de acordo com a sua localização e uso.
- c) incide sobre imóveis rurais.
- d) pode ter sua alíquota alterada por decreto.

15.(VUNESP / Procurador do Município – Pref. Jundiaí / 2021)

No que se refere ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), é correto afirmar que

- a) por ter natureza parafiscal, é vedada a diferenciação de suas alíquotas de acordo com a localização do imóvel.
- b) não poderá ter de alíquotas diferenciadas de acordo com o uso do imóvel, por ofensa ao princípio da isonomia tributária.
- c) possui natureza predominantemente fiscal e poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel.
- d) na determinação da base de cálculo, se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
- e) para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei da União, como sendo a área residual àquela sujeita à incidência do Imposto Territorial Rural (ITR).

16.(VUNESP / Procurador – Pref. Guarujá / 2021)

A lei de um certo município considera como urbanizáveis determinadas áreas constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria e ao comércio, mesmo localizados fora das áreas definidas como urbana. Referido município promove a exação do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) também sobre as áreas urbanizáveis, sem que, contudo, nela tenha implementado quaisquer



melhoramentos. Diante dessa situação hipotética, é correto afirmar a cobrança do IPTU em mencionadas áreas é

- a) ilegal, porque o Código Tributário Nacional determina que, para a cobrança do imposto, se faz necessário, no mínimo, a existência de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.
- b) ilegal, porque o Código Tributário Nacional determina que, para a cobrança do imposto, se faz necessário, no mínimo, a existência de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.
- c) legítima, porque a incidência do imposto sobre imóvel situado em área considerada pela lei local, como urbanizável ou de expansão urbana, não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no Código Tributário Nacional.
- d) inconstitucional, porque, no caso, o município deveria exigir o tributo denominado taxa de ocupação e não o imposto.
- e) inconstitucional, porque, no caso, inexistente contraprestação do município relativamente aos contribuintes das referidas áreas, ainda que não específica.

17.(VUNESP / Controlador Interno – Pref. Cananéia / 2020)

A empresa XYZ Logística Ltda. obteve, regularmente, autorização para utilizar terreno de propriedade do Estado, localizado em área urbana municipal. Desde julho de 2018, a empresa utiliza o espaço para desenvolver sua atividade econômica. Nessa hipótese, o município

- a) deverá cobrar judicialmente o IPTU da empresa XYZ Logística Ltda., a partir de janeiro de 2018.
- b) poderá cobrar IPTU da empresa XYZ Logística Ltda., a partir de janeiro de 2019.
- c) encontra-se impedido de cobrar judicialmente IPTU, pois a propriedade pública do terreno caracteriza hipótese de prescrição da incidência tributária.
- d) não poderá cobrar IPTU, pois o terreno goza de imunidade recíproca.
- e) não poderá cobrar IPTU, pois o terreno público arrendado goza de isenção.

18.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS-SP / 2023)

De acordo com a CF/88, analise as assertivas abaixo e assinale a alternativa correta:

- I) É característica constitucional do IPTU a progressividade em razão do valor venal do imóvel.
- II) É característica constitucional do IPTU Diferenciação de alíquota de acordo com a localização
- III) É característica constitucional do IPTU Diferenciação de alíquota de acordo com o uso do imóvel
- IV) É característica constitucional do IPTU Possibilidade de cobrança do IPTU progressivo no tempo.

Assinale a alternativa correta:

- a) Somente a I está incorreta.



- b) Assertivas I e III incorretas.
- c) Somente a assertiva III está incorreta.
- d) Todas as assertivas estão incorretas.
- e) Todas as assertivas estão corretas.

19.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS-SP / 2023)

De acordo com o CTN, em relação à hipótese de incidência do IPTU, assinale a alternativa correta.

- a) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.
- b) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Estado.
- c) O Imposto incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse somente de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município.
- d) O Imposto incide sobre a propriedade e o domínio útil de bem imóvel, desde que por acessão física, como definido na lei tributária, localizado na zona urbana do Município ou do Estado.
- e) O Imposto incide sobre a propriedade urbana, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, desde que por natureza, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Estado.

20.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS-SP / 2023)

Para os efeitos do IPTU, 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, exceto:

- a) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.
- b) Rede de iluminação pública, com posteamento, para distribuição domiciliar.
- c) Sistema de esgotos sanitários.
- d) Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.
- e) Abastecimento de água.

21.(PASSO ESTRATÉGICO / EQUIPE LTM / ISS - SP/2023)

Para fins de instituição e cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, o Código Tributário Nacional exige a implementação por parte do Poder Público Municipal de, pelo menos, dois melhoramentos ali elencados. Assinale a alternativa que contém 02 (dois) melhoramentos previstos no CTN.



- a) Meio-fio ou calçamento, com ou sem canalização de águas pluviais, e abastecimento de água.
- b) Sistemas de esgotos sanitários e rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar.
- c) Sistema de esgotos sanitários e escola primária a uma distância mínima de 05 (cinco) quilômetros do imóvel considerado.
- d) Abastecimento de água e posto de saúde a uma distância mínima de 10 (dez) quilômetros do imóvel considerado.
- e) Abastecimento de água e escola primária a uma distância mínima de 04 (quatro) quilômetros do imóvel considerado.

Gabarito

GABARITO



<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>14</u>	<u>15</u>
B	C	C	B	D	A	D	D	E	E	E	B	D	B	C
<u>16</u>	<u>17</u>	<u>18</u>	<u>19</u>	<u>20</u>	<u>21</u>	<u>22</u>	<u>23</u>	<u>24</u>	<u>25</u>					
C	B	E	A	B	B									





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.