

Eletrônico



**Estratégia**  
CONCURSOS

Aula

Curso Estratégico de Legislação Tributária Municipal p/ ISS-Porto Alegre (Auditor Fiscal) - FUNDATEC

Professor: Abraão Pereira, Allan Maux Santana, Piero Albuquerque



<b>IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)</b> .....	<b>2</b>
<b>1 – Apresentação</b> .....	<b>2</b>
<b>2 – Considerações iniciais</b> .....	<b>3</b>
<b>3 – Característica da Banca FUNDATEC</b> .....	<b>4</b>
<b>4 – Análise estatística</b> .....	<b>7</b>
4.1 – Peso do IPTU nas provas analisadas .....	7
4.2 – Tópicos do IPTU que foram abordados nas questões .....	7
<b>5 – Análise das questões.</b> .....	<b>8</b>
5.1 – Incidência .....	8
5.2 - Sujeição passiva.....	14
5.3 – Base de Cálculo e Alíquota .....	16
5.4 – Momento da ocorrência do Fato Gerador.....	20
<b>6 – Perguntas e Respostas</b> .....	<b>21</b>
6.1 Como se divide o IPTU do Município de Porto Alegre e o que compõe cada subdivisão? .....	21
6.2– Como é formada a base de cálculo do IPTU e qual o valor a ser pago de IPTU por um imóvel com uma planta industrial de 400m <sup>2</sup> e um terreno, que é utilizado para estacionamento de caminhões e carga e descarga de mercadorias, de 300m <sup>2</sup> , cujo valor venal seja de R\$ 15.000.000,00? .....	21
6.3 – João possui um imóvel na cidade de Porto Alegre, mas o imóvel está sendo utilizado por Maurício. Nesse caso, quem é o contribuinte do IPTU? .....	22
<b>7 – Pontos a Destacar.</b> .....	<b>23</b>



# IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)

## 1 – APRESENTAÇÃO

Fala Galera!!!

Meu nome é **Abraão Pereira** e serei o professor do **Passo Estratégico de Legislação Tributária do Município de Porto Alegre**.

Para quem ainda não me conhece, vou me apresentar!

Atualmente ocupo o cargo de **Auditor Fiscal do Estado de São Paulo (ICMS-SP)**, desde 2014, e sou **coach pelo Estratégia Concursos**.

*“Como um Auditor Fiscal do Estado poderia contribuir na elaboração do Passo Estratégico de Legislação Tributária Municipal?”*

Bem, a minha contribuição vem muito do trabalho que desenvolvo dentro da Secretaria da Fazenda. Trabalhei por alguns anos num setor chamado Consultoria Tributária. Acredito que muitos já estudaram sobre o instituto da consulta tributária dentro da matéria de Direito Tributário! Então, por um bom tempo meu trabalho foi responder tais consultas tributárias, que nada mais são do que dúvidas referentes à interpretação da legislação tributária. Logo, caros amigos, meu dia a dia era estudar, interpretar e explicar o funcionamento da legislação tributária paulista!

*“Ok, Abraão, mas você trabalha com a legislação estadual, correto? Onde entra o Município nessa história?”*

Bem, existem diversas situações nas quais a dúvida do contribuinte consiste, justamente, em saber se determinada situação está no campo incidência de tributo estadual ou municipal. Por mais que ICMS e ISS, ou ITCMD e ITBI, possuam fato geradores distintos, na prática, não é tão incomum encontrarmos situações que confundam o contribuinte. Logo, constantemente, me pego estudando a legislação tributária do município para ampliar meu campo de visão sobre ambos os impostos. Além disso, estou adaptado ao estudo da legislação tributária, bem como na identificação dos principais pontos a serem abordados.

Meu objetivo aqui é identificar e explicar, de maneira objetiva, os principais pontos da disciplina de Legislação Tributária Municipal, sempre baseado nas estatísticas de cobranças em provas. Afinal, não basta estudar! É necessário estudar com ESTRATÉGIA!

Sigamos em frente!

**Vamos falar um pouco sobre estratégia de estudo:**

Um concurso para a área fiscal é imenso, então qualquer assunto pode ser cobrado.





Só que isso também tem uma vantagem!! Analisando pelo lado inverso, se o conteúdo é extenso, então nem tudo será cobrado.

A decisão foi difícil, mas eu precisava escolher “**a prioridade**” em meu estudo.

1. **Buscar a compreensão** do que estava estudando, focando sempre nas regras gerais;
2. Testar o que foi estudado com **revisões e exercícios**, ainda sem preocupar em ser 100%, mas tendo a ideia de que não poderia estar abaixo de 80%;
3. Conhecer a banca organizadora;
4. Ver o que mais foi cobrado nas últimas provas.

São os **itens 3 e 4** que demonstram a **importância do Passo Estratégico!!!**

**Façam o seguinte questionamento:**

O que é melhor? **Acertar uma questão difícil ou uma questão fácil?**

Muitos, provavelmente irão responder que é a **QUESTÃO DIFÍCIL**, mas é aqui que mora o perigo.

Acertar uma questão difícil pode fazer com que  **você garanta a sua vaga** porque poucas pessoas irão acertar, então concordo que também é importante estudarmos todas as nuances da disciplina.

Agora, acertar uma **QUESTÃO FÁCIL** é uma **OBRIGAÇÃO!!!** Se você **ERRAR** uma questão fácil, fatalmente estará **FORA DO NÚMERO DE VAGAS** porque muitas pessoas irão acertar a questão.

É nesse ponto que o nosso estudo ficou focado, mas ainda precisava saber **quais assuntos deveria priorizar**.

Para ter essa resposta, nada melhor do que analisar a **característica da banca organizadora** e o que **mais foi cobrado nas últimas provas, não é?** É justamente isso que faremos para você!

## 2 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Antes de iniciarmos a análise estatística das questões, sempre é bom lembrarmos que a ideia do Passo Estratégico não é substituir o material didático, mas, sim, orientá-los a estudar o que, **com base em dados estatísticos**, foi mais cobrado nas últimas provas das bancas organizadoras, além de servir de um bom instrumento de revisão dos tópicos mais importantes da disciplina.

Para conhecerem melhor o material teórico das disciplinas do certame, conheçam o nosso **Pacote Completo para o ISS – Porto Alegre** ([clique aqui](#)).

Ainda não temos edital publicado, entretanto, já temos uma banca organizadora definida! Trata-se da Fundação Universidade Empresa de Tecnologia e Ciências, mais conhecida como





**FUNDATEC**, uma banca formada no Rio Grande do Sul, e mais comum em concursos do Estado, e região sul.

Especificamente na matéria de Legislação Tributária Municipal, não temos um histórico muito relevante, quando observados os anos mais recentes. Na verdade, se considerarmos os últimos anos, temos, apenas, questões dos seguintes concursos: **Procurador do Município de Porto Alegre (2016)**, **Auditor Tributário de Gramado (2016)** e **Prefeitura de 3 de Maio (2018)**. Desta forma, será necessário trazermos algumas questões da FCC para complementarmos nossa análise e passarmos por pontos cruciais da disciplina.

A legislação utilizada nessa aula será, [Coletânea de Legislação do IPTU do Município de Porto Alegre](#), consolidada até 31/01/2018, dando atenção especial à **Lei Complementar 7 de 1973** e ao **Decreto 16.500/2009**, que regulamentam o IPTU no Município de Porto Alegre.

### 3 – CARACTERÍSTICA DA BANCA FUNDATEC

Como comentamos, a FUNDATEC é uma banca formada no Rio Grande do Sul, e mais comum em concursos do Estado, e região sul, sendo que na matéria de Legislação Tributária Municipal, não temos um histórico muito relevante, tendo questões mais recentes dos concursos para: Procurador do Município de Porto Alegre (2016), Auditor Tributário de Gramado (2016) e Prefeitura de 3 de Maio (2018).

Não é uma banca famosa entre os concurreseiros, tendo em vista realizar um número reduzido de concursos, em sua maioria, para cargos locais.

Quando comparada às bancas mais conhecidas (FCC, FGV e CESPE), a FUNDATEC pode ser considerada uma banca de **grau de dificuldade mais baixo**. As suas questões costumam ser bem objetivas e diretas, com enunciados mais curtos, e sem muita margem para interpretação.

As questões encontradas foram todas literais, sem enunciados longos ou que exijam muito da interpretação do candidato, e com respostas pautadas na “letra da lei”.

Vamos ver uma questão cobrada pela FUNDATEC **em 2016** no concurso de Procurador do Município de Porto Alegre.

*(FUNDATEC - Proc Mun (Pref POA)/Pref POA/2016) - Para responder à questão, considere a Lei Complementar nº 7/1973 e alterações posteriores.*

*Em relação ao IPTU e segundo a referida legislação, assinale a alternativa **INCORRETA**.*

*(A) Não está abrangido pelo IPTU o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração extrativa vegetal e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.*

*(B) Não está abrangido pelo IPTU o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração agrícola e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.*

*(C) Não está abrangido pelo IPTU o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração pecuária e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.*



(D) Não está abrangido pelo IPTU o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração agroindustrial e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.

(E) Como todo o território do Município de Porto Alegre é legalmente considerado zona urbana, o direito positivo municipal exige o IPTU por toda a extensão de seu território.

**Gabarito: letra E**

#### Comentários:

Vejam o tamanho do enunciado!! Bem curto, objetivo e direto, não acham? Percebam que, diferente do que ocorre em outras bancas, a FUNDATEC não costuma criar nenhuma “historinha” no enunciado, nem exige qualquer tipo de interpretação mais profunda do candidato.

O que se observa, de fato, é uma questão que exige o conhecimento literal da legislação municipal!

Bem, de qualquer forma, parece ser uma questão complicada, afinal exige detalhes da legislação, correto!? **Ledo engano!** A questão é muito simples, e exige conhecimento bem superficial! Vamos dar uma olhada no artigo 3º da Lei Complementar 07/1973

“Art. 3º É fato gerador:

I - Do Imposto sobre:

Propriedade Predial e Territorial Urbana, a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na **zona urbana do Município**.

(...)

§ 2º **Não está abrangido pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.**”

Viram!? Basta conhecer um parágrafo do artigo 3º para matarmos a questão, observando que as letras A, B, C e D estão corretas. Quanto a letra E, já poderíamos ter deduzido que era a incorreta, afinal não é todo território de Porto Alegre que é considerado como zona urbana. Veremos isso mais adiante.

Perceberam o estilo da questão!? Enunciado simples, sem margem para interpretações, com cobrança bem literal! Logo, conhecer a letra da lei é FUNDAMENTAL, quando estamos falando da FUNDATEC.



**FICA A DICA**

**Estudem sempre olhando a “Lei Seca”, pois as questões não costumam fugir da literalidade nas respostas.**

Agora vamos ver uma questão da **Fundação Carlos Chagas - FCC**, só para fins de comparação!

(FCC – Prefeitura de São Paulo/2012) - Álvaro Celso é detentor **da posse direta** do imóvel X, localizado na zona urbana do Município de São Paulo, mediante contrato de locação celebrado em 2005 com Vitória Cristina, detentora **da posse indireta** do imóvel. Desde 2008, no entanto, Álvaro Celso deixou de pagar aluguel por não



saber do paradeiro de Vitória Cristina. Nos termos do Decreto no 52.703/11, do Município de São Paulo, o IPTU é devido por quem detém a:

(A) posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade subsidiária dos possuidores indiretos, a critério da repartição competente.

(B) propriedade do imóvel, exclusivamente, independentemente de quem exerça a posse direta do imóvel.

(C) posse indireta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade subsidiária do possuidor direto, a critério da repartição competente.

**(D) posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos, a critério da repartição competente.**

(E) posse direta do imóvel, exclusivamente, em razão do desaparecimento dos possuidores indiretos.

**Gabarito: letra D**

**Comentários:**

*Vejam a diferença no enunciado!! Um pouco grande, não acham?*

*O enunciado contou um caso tentando levar o candidato a pensar em todas as considerações a respeito da “convenção entre particulares” (contrato de locação) e sujeição passiva, mas a questão foi resolvida com a simples literalidade (art.12, repetido no art.32 da Consolidação Tributária do Município de São Paulo 2011).*

*Art. 12. O imposto é devido, a critério da repartição competente (art. 10 da Lei nº 6.989, de 29/12/66):*

**I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;**

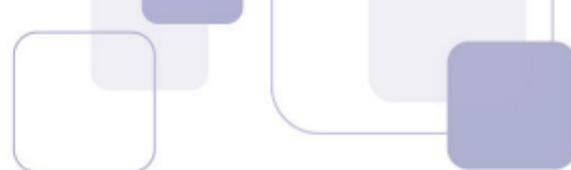
*II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas*

Viram a diferença? A FCC trabalha com enunciados mais longos, cansativos, entretanto, as respostas são como as da FUNDATEC, **literais**. Ambas as bancas cobram a letra da lei, a diferença é que a FCC traz enunciados mais rebuscados, com a intenção de confundir o candidato. Por isso, a título de complementação, optamos por trazer algumas questões da FCC na análise do nosso Passo Estratégico, de forma a garantir uma análise dos principais pontos da legislação tributária de Porto Alegre, afinal, como veremos no próximo tópico, só temos 3 questões sobre IPTU na nossa amostragem.

Sendo assim, pessoal, se vocês forem preparados para a prova da FUNDATEC nos moldes do “enunciado cansativo” trazido pela FCC, certamente não terão dificuldades quando o enunciado for “tranquilo”, etilo FUNDATEC!!





## 4 – ANÁLISE ESTATÍSTICA

### 4.1 – PESO DO IPTU NAS PROVAS ANALISADAS

Vamos ver como foi o peso **do IPTU dentro das questões da FUNDATEC**, extraídas das provas para Procurador do Município de Porto Alegre (2016), Auditor Tributário de Gramado (2016) e Prefeitura de 3 de Maio (2018).

ASSUNTO	QUESTÕES	% DO ASSUNTO
ISS	7	38,9%
<b>IPTU</b>	<b>3</b>	<b>16,6%</b>
ITBI	1	5,6%
TAXAS	3	16,6%
Disposições Gerais	4	22,2%

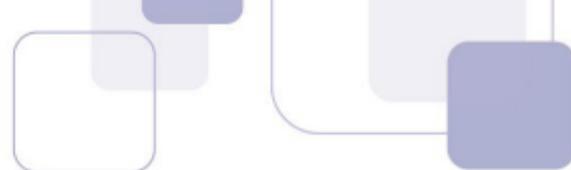
Vejam que o IPTU não costuma ser o imposto preferido da FUNDATEC, entretanto, esses **16,6% não podem ser desprezados**, concordam!? No cenário de concurso em que vivemos atualmente, 16,6% de uma prova de Legislação Tributária para concursos da área fiscal é um percentual **MUITO** relevante!

### 4.2 – TÓPICOS DO IPTU QUE FORAM ABORDADOS NAS QUESTÕES

TÓPICO	Questões	%
Isenção e Benefícios	1	33,3%
<b>Alíquota</b>	<b>1</b>	<b>33,3%</b>
<b>Incidência</b>	<b>1</b>	<b>33,3%</b>

Vejam que a cobrança versou sobre 3 pontos que, normalmente, são explorados por outras bancas também! A questão de incidência foi a que trouxemos como exemplo, no tópico anterior desse relatório, na análise da banca FUNDATEC. A questão de alíquota aparecerá também nesse relatório. Já a questão sobre isenção/benefícios, será trabalhada no relatório seguinte. Vamos, agora, passar pelos principais pontos da legislação de Porto Alegre, através de uma análise de





questões. Devido a escassez de questões da FUNDATEC, traremos questões da FCC para possibilitarmos essa revisão mais direcionada à cobrança em provas.

## 5 – ANÁLISE DAS QUESTÕES.

### 5.1 – INCIDÊNCIA

Conforme a Lei Complementar 07 de 1973:

*“Art. 3º É fato gerador:*

*I - Do Imposto sobre:*

*a) Propriedade Predial e Territorial Urbana, a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*(...)*

*§ 1º O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana abrange, ainda, o imóvel que, embora localizado na zona rural, face sua utilização ou área, seja considerado urbano para efeitos tributários.*

*§ 2º Não está abrangido pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial e que esteja localizado na 3ª Divisão Fiscal.*

*§ 3º Os proprietários dos imóveis referidos no § 2º deste artigo deverão comprovar, quando solicitado pela autoridade fiscal, que permanecem utilizando os imóveis para as finalidades previstas nesse parágrafo”*

*(...)*

*“Art. 4º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incide sobre a **propriedade, a titularidade de domínio útil ou a posse a qualquer título de prédio ou terreno**, observado o disposto no § 1º do artigo 3º.*

*§ 1º Para efeitos deste imposto, considera-se prédio a construção ocupada ou concluída, assim entendida aquela com carta de habitação.*

*§ 2º A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel, sem prejuízo das cominações cabíveis”*

O que podemos extrair desses dispositivos? Basicamente, temos 3 grandes aspectos para levarmos em consideração!





O **primeiro** se refere ao objeto que caracteriza a cobrança do imposto, que é o imóvel! Para o Município de Porto Alegre, tanto faz que esse imóvel seja edificado ou não! Percebam que o artigo 4º fala em **“prédio ou terreno”**.

Isso ocorre porque Porto Alegre divide o imóvel em unidade imobiliária predial ou territorial! Vamos ver como o Decreto 16.500/2009 dispõe sobre cada uma delas!?

Sobre a **UNIDADE IMOBILIÁRIA PREDIAL**:

*“Art. 24. Entende-se por unidade imobiliária predial:*

*I – a **construção, ou parte desta**, que comporte a instalação independente de **residência ou de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviços** que a caracterize como economia; ou*

*II – as unidades individualizadas conforme a “Planilha de Informações para Arquivo no Registro de Imóveis” definida pela NBR 12721 ou norma que vier a sucedê-la.*

*§ 1º É pressuposto para a constituição de economia que ela possua instalação sanitária e construção, que não seja telheiro, com área igual ou superior a 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e que seja adequada às atividades desenvolvidas no imóvel.*

*§ 2º Para efeitos do § 1º, entende-se por telheiro aquela construção que tiver no máximo duas paredes.*

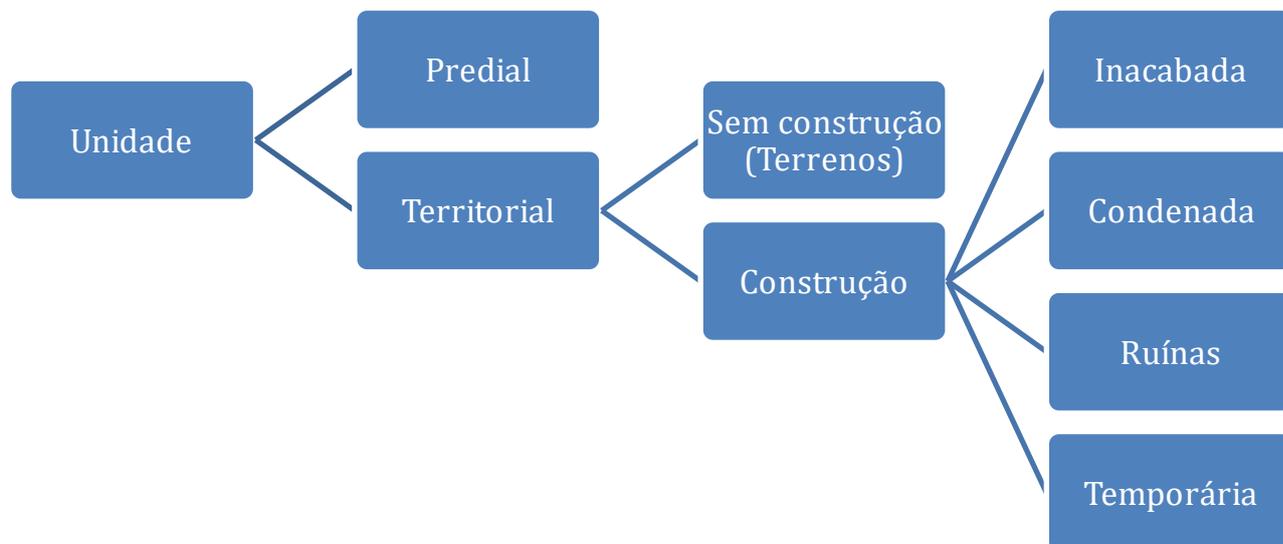
*§ 3º **Equiparam-se à unidade imobiliária predial as garagens e estacionamentos** que estejam vinculados à outra unidade imobiliária predial, de acordo com o disposto no PDDUA.*

*§ 4º **Equiparam-se à unidade imobiliária predial a parte de construção onde exista uso não residencial e que seja vinculada à unidade imobiliária predial residencial da qual for desmembrada, desde que localizada no mesmo lote fiscal”**.*

Agora, sobre a **UNIDADE IMOBILIÁRIA TERRITORIAL**:

*“Art. 25. Entende-se por **unidade imobiliária territorial** aquela **que não tenha construções ou**, as tendo, estas **não constituam unidade predial** nos termos do art. 24 ou estejam **em ruínas ou inacabadas ou condenadas** ou não tenham condições de habitabilidade ou, ainda, sejam construções de natureza temporária.*

*Parágrafo único. Entende-se por construção de natureza temporária aquela existente por período determinado, entre elas, a utilizada como suporte à atividade da construção civil no terreno”.*



Perceberam que o conceito **de unidade territorial é bem amplo**? Ele não se limita aos terrenos vazios! Engloba também obras inacabadas ou em andamento, construções condenadas, ruínas ou temporárias.

***“Ok, professores? Mas é possível existir um terreno com um prédio e uma grande área verde sem construção, correto!?”***

Sim, correto, caro aluno! Estão na dúvida se será considerado unidade predial, territorial, ou ambas? Bem, o parágrafo 3º do artigo 95 do Decreto 16.500/2009, que dispõe sobre as **alíquotas do imposto territorial**, amplia um pouco o conceito de unidade territorial e inclui, dentro desse conceito, a **“sobra da área de prédio”**. Vejamos:

*“§ 3º Estão sujeitos às alíquotas previstas nos incs. I, II e III do caput, observada a sua localização:*

*I – os terrenos em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações incendiadas, condenadas ou em ruínas, ou construções de natureza temporária;*

*II – o **telheiro ou edificação** que não constitui unidade imobiliária predial nem dependência desta; e*

*III – a **sobra de área de prédio**.”*

Olha lá, então a **sobra da área de prédio** é considerada unidade territorial. Nesse caso, a parcela construída será unidade predial, e a parcela não construída será unidade territorial. Em tese, teríamos as duas coisas dentro de um mesmo espaço!

Entretanto, não é qualquer **sobra**, caro aluno, por isso, tome cuidado. Existem alguns requisitos para que essa **“sobra de prédio”** seja equiparada a unidade territorial, e quem define isso são os parágrafos 4º e 5º:

*“§ 4º **Exclui-se** do inc. III do § 3º a **sobra de área**, considerada como parte integrante do prédio, quando contígua a:*

I – estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, desde **que necessária e utilizada de modo permanente nas respectivas finalidades**; ou

II – **prédio residencial** desde que:

a) **ajardinada, arborizada** (áreas de preservação previstas pelo Plano Diretor de Porto Alegre ou pela SMAM) ou **utilizada com piscina**;

b) **cultivada ou utilizada com lagos ou construções ornamentais** ou ainda com **a criação de aves ou praça de jogos infantis**, situando-se o imóvel na 2ª ou 3ª Divisão Fiscal.

§ 5º Entende-se por sobra de área a **fração territorial** que exceder a um **terreno de no mínimo 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados)**, no qual exista uma unidade imobiliária predial, devendo aquela ainda atender aos seguintes requisitos:

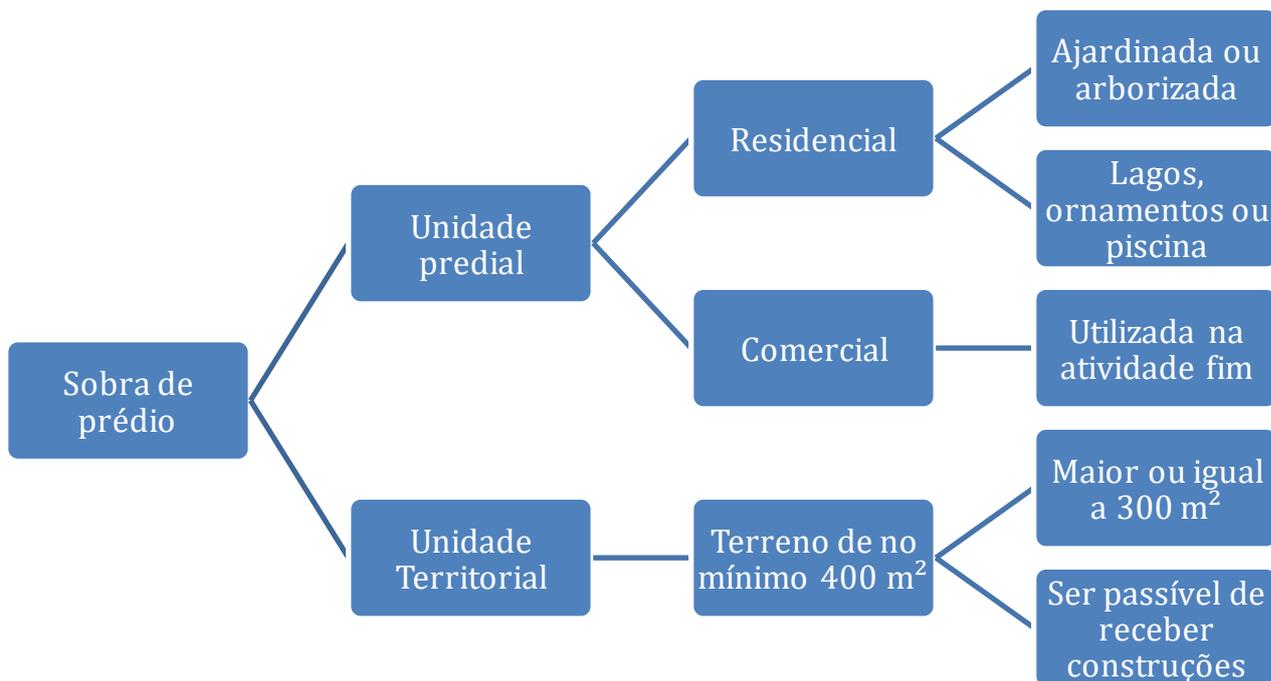
I – **não poderá ser inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)**, tendo ou não frente para logradouro público;

II – **ser passível de receber construção**; e

III – **que não seja utilizada, conforme as disposições contidas no § 4º.**”

Bom, percebam agora que o jardim do prédio, a piscina e o parquinho infantil (ou quadra poliesportiva), são consideradas, sempre, **unidade predial!** Para os estabelecimentos comerciais, caso a sobra de prédio seja utilizada para as atividades fins do comércio, será também considerada **unidade predial**.

Caso não seja nenhum dos dois casos, a sobra poderá ser considerada unidade territorial, mas, para isso, ainda deve atender os requisitos do parágrafo 5º. Vamos esquematizar!



Só para esclarecer e evitar confusão, para que a sobra de prédio possa ser considerada unidade territorial, o terreno total tem que ter no mínimo 400m<sup>2</sup> (espaço da unidade predial +



territorial) e a área, só da unidade territorial, tem que ter, pelo menos, 300m<sup>2</sup>. Ou seja, se o terreno tiver 450 m<sup>2</sup>, a unidade predial vai ter, no máximo 150 m<sup>2</sup> e a territorial, pelo menos 300m<sup>2</sup>. E se o terreno tiver 350m<sup>2</sup>, com uma unidade predial de 50m<sup>2</sup> apenas? Nesse caso, tudo Será unidade predial, porque, **só existe “sobra de prédio”, em terrenos com mais de 400m<sup>2</sup>!** Entenderam?

Outra coisa para esclarecer! Se, por um acaso, a unidade predial tiver 100 m<sup>2</sup>, num terreno de 500 m<sup>2</sup>, nos quais os outros 400 m<sup>2</sup> sejam um pântano, onde seja impossível subir qualquer edificação, tudo será considerada unidade predial! Isso ocorre porque **para existir “sobra de prédio”, o terreno da sobra deve ser passível de receber construção.**

Bom, acho que agora ficou claro! Vamos ver uma questão que nós elaboramos?

*(Abraão Perira) São considerados unidade predial:*

- a) Imóveis em que não exista edificação;
- b) Imóveis que exista edificação em ruínas;
- c) Terreno com 350m<sup>2</sup> utilizado como área de lazer com quadra e piscina em condomínio com área dotal de 600m<sup>2</sup>;
- d) Imóveis em que haja obra paralisada;
- e) Terreno com 350m<sup>2</sup> inutilizado, anexo à galpão de 200m<sup>2</sup>, que é utilizado como armazém de transportadora

**GABARITO: Letra C**

Conforme estudamos, a “sobra de terreno” é considerada unidade territorial, porém, ela só existe, no caso de residências, quando não for utilizado como jardins, área de lazer, etc... Logo, a área com piscina e quadra é considerada unidade predial. De resto, tudo é considerado unidade territorial.

**“Bom, professores, entendemos bem o conceito de unidade predial e territorial! Estamos fera nesse tópico já! Mas o IPTU não é um imposto único? Ele incide sobre unidade territorial ou predial? A aula ainda é sobre IPTU, correto?”**

Correto! A aula é sobre IPTU que é um imposto único, mas que possui duas vertentes.

Muitas pessoas sentem uma certa dificuldade com esse tributo porque não sabem que o IPTU é dividido em:

- Uma “parte” TERRITORIAL (terreno: valor venal do terreno “vivo”) que é a base de cálculo do imposto territorial;
- Uma “parte” PREDIAL (construção: valor venal da construção “você”) que é a base de cálculo do imposto predial;
- “soma das partes” que forma o valor venal do imóvel ( $v_i = v_{vt} + v_{vc}$ ) que é a base de cálculo do IPTU.



Para a prova de Porto Alegre essa diferenciação é muito importante!!

Observem que o IPTU será obtido pelo “**somatório os resultados obtidos com a incidência de cada alíquota sobre a fração de valor venal correspondente**”.

Sendo assim, saber diferenciar se um imóvel é considerado unidade predial ou territorial, é importante para o cálculo do IPTU.

Sabendo dessa dificuldade, a **banca FCC** adora cobrar esses detalhes!!!!

Vejam essa questão da FCC cobrada em 2007. O enunciado trouxe a característica de três imóveis e pediu para que o candidato separasse a incidência do imposto.

*(2007 – Prefeitura do Município de São Paulo – Auditor Fiscal Tributário Municipal I) Em um determinado quarteirão, localizado em zona urbana do município de São Paulo, foram encontrados três imóveis com as seguintes características: um terreno com uma obra paralisada, um terreno com uma obra em fase avançada de construção e um terreno com uma edificação concluída, mas condenada. Em relação a esses três imóveis incidem, respectivamente,*

- (A) imposto territorial, imposto predial e imposto predial.*
- (B) imposto territorial, imposto territorial e imposto predial.*
- (C) imposto territorial, imposto territorial e imposto territorial.*
- (D) imposto predial, imposto predial e imposto predial.*
- (E) imposto predial, imposto territorial e imposto predial.*

**GABARITO: Letra C.**

*Imóvel 1: obra paralisada (territorial);*

*Imóvel 2: obra em andamento (territorial);*

*Imóvel 3: edificação condenada (territorial).*

*No caso da legislação de SP, a incidência do imposto predial ou territorial também depende das características da edificação.*

*Em que pese serem legislações distintas, a ideia é a mesma. A FCC apenas queria saber se o candidato sabia diferenciar os imóveis “construídos dos não construídos”.*

Vejam que a FCC cobra a “literalidade” de uma forma diferente. Ela costuma contar uma “historinha” com as características do imóvel para poder cobrar apenas o que é cada imóvel. Entretanto, a resposta exige, apenas, o conhecimento da legislação, assim como nas questões da FUNDATEC. Estilos de enunciados diferentes, porém padrão de respostas iguais.

Lá em cima falamos que da definição do fato gerador do IPTU poderíamos extrair três observações, lembram? A primeira foi sobre o objeto (prédio ou terreno)! A segunda, que falaremos agora, é sobre o aspecto territorial.

“Propriedade Predial e Territorial Urbana, a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, **localizado na zona urbana do Município.**”

Olhem o grifo! Para que se verifique o fato gerador do IPTU, o imóvel deve ser localizado na zona urbana do Município. E o que é zona urbana? Quem responde isso é o artigo 6º do Decreto 16.500/2009:

“Art. 6º Para efeitos do IPTU, entende-se como **zona urbana** a definida em lei municipal, observando o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em **pelo menos dois dos incisos seguintes**, construídos e 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; e

V – **escola primária ou posto de saúde** a uma distância **máxima de 3km** (três quilômetros) do imóvel considerado”.

O terceiro, e último, aspecto a se destacar é a relação do sujeito passivo com o imóvel! Veremos no próximo tópico!

## 5.2 - SUJEIÇÃO PASSIVA

Esse tema não foi cobrado nas provas que analisamos da FUNDATEC, entretanto, é comum aparecer em provas de Legislação Tributária de outras bancas examinadoras. Como nosso histórico da FUNDATEC não é tão representativo assim, devemos ficar atento as tendências das principais bancas para tentarmos adivinhar o que pode cair na próxima prova do ISS-Porto Alegre. Vamos trazer o trecho que queremos comentar:

“Propriedade Predial e Territorial Urbana, **a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física**, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município”

O artigo 19 do Decreto 16.500/2009 trouxe mais detalhes! Vamos ver:

“Art 19. É contribuinte:

I – do IPTU, o **proprietário do imóvel**, o **titular do seu domínio útil** ou o seu **possuidor a qualquer título**; e

II – da TCL, o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, de imóvel beneficiado pelo respectivo serviço.

§ 1º Também são contribuintes do IPTU e da TCL, o **usufrutuário e o enfiteuta**, conforme definidos na Lei Civil.

§ 2º **Possuidor é todo aquele** que, respaldado em algum título ou em declaração própria, **ocupar imóvel com intenção de possuí-lo como se proprietário fosse**.





§ 3º Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, **não podem ser opostas à Fazenda Pública**, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

§ 4º No caso de arrematação de imóvel em hasta pública, o **arrematante é responsável pelos créditos tributários de IPTU e de TCL relativos aos exercícios posteriores àquele em que foi extraído o auto de arrematação.**

§ 5º Observado o disposto neste artigo e nos termos de instrução normativa específica da SMF, **será cadastrado como contribuinte aquele que apresentar a documentação hábil para revestir essa condição.**

§ 6º Excepcionalmente, na ausência da documentação referida no § 5º e em casos de levantamentos imobiliários em grande escala, o **contribuinte poderá ser definido pela Administração Tributária Municipal, com base em situações fáticas e em informações coletadas quando da vistoria do imóvel.**

Para se verificar o fato gerador do IPTU, basta que exista uma relação de propriedade, domínio útil ou posse. Temos ainda a figura do usufrutuário e o enfiteuta como contribuintes (sujeito passivo) do IPTU, para o Município de Porto Alegre. Tais institutos são estudados com mais detalhes no direito civil, e não é a função do Passo Estratégico entrar nos pormenores do que consiste cada conceito.

Entretanto, para a nossa prova da FUNDATEC, por cautela, aconselhamos que decorem esse trecho **“propriedade, domínio útil ou posse à qualquer título”**. Acreditamos que será o suficiente para resolvermos as questões da banca. Vamos ver algumas questões!?

(2007 – Prefeitura do Município de São Paulo – Auditor Fiscal Tributário Municipal I) 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.

**GABARITO: Letra “B”.**

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”.



*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 tem diferença, tendo em vista que o artigo 19 fala do IPTU, que é o **IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO**.

O que se verifica é uma cobrança literal! Então, importantíssimo ler os artigos aqui trazidos e decorá-los. Olha só essa questão da prefeitura de São Luis, que, apesar de não ser o nosso foco, serve para demonstrar o estilo de cobrança sobre o tema.

*(2018 – Prefeitura do Município de São Luís) O CTM/SL/2017 determina que o IPTU, no município de São Luís, seja lançado em nome do*

*(A) Município, na hipótese de não se saber quem é o proprietário do imóvel.*

*(B) promissário comprador, no caso de lote resultante de loteamento em análise ou rejeitado, por não se enquadrar na legislação urbanística.*

*(C) titular, sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição.*

*(D) espólio, no caso de processo de inventário em andamento, durante o decorrer do processo, desde que este processo não tramite por prazo superior a 2 anos.*

*(E) condômino máster, ou principal, na hipótese de condomínio constituído de unidades autônomas pertencentes a diversas pessoas.*

**GABARITO: Letra “C”.**

*Repetindo o que já foi dito, não iremos entrar no mérito da questão porque o nosso foco é a Prefeitura de São Paulo, mas vou mostrar o que dispõe o art.351 do Código Tributário de São Luís para que vocês vejam a literalidade nas respostas.*

*Art. 351. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição.*

A **FCC** gosta de detalhes e literalidade, exatamente igual à nossa querida **FUNDATEC**, então, sem querer ser repetitivo, **SEMPRE** estudem o material teórico com a legislação pertinente do lado! No nosso caso, a Lei Complementar 07/1973 e o Decreto 16.500/2009.

### 5.3 – BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Com relação à **base de cálculo** do IPTU, é o **valor venal do imóvel!**

**“Mas, no que consiste esse valor venal?”**

*“Art. 6º O valor venal do imóvel resultará dos seguintes elementos:*

*I - na avaliação do **terreno**, o preço do metro quadrado referente **a cada face do quarteirão, a área do terreno e suas características peculiares;***



II - na avaliação da **construção**, o preço do metro quadrado de cada tipo, a idade e a área.”

Então, percebam que o valor venal é a soma dos dois elementos (terreno + construção), conforme comentamos no tópico referente à incidência do imposto. Para não deixar dúvidas, o artigo 10 trouxe a seguinte redação:

“Art. 10. O valor venal do prédio é constituído pela **soma do valor do terreno ou da parte ideal deste, com o valor da construção e dependências**, obedecidas às normas para a inscrição.”

Já com relação às alíquotas, muitas pessoas nos perguntam se é necessário “decorar” cada alíquota do IPTU. Conforme demonstrado, temos o imposto predial e territorial! Então, o primeiro passo é identificar se o imóvel trata-se de uma unidade predial e territorial.

No caso de unidade predial, Porto Alegre definiu apenas duas alíquotas!

“Art. 5º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

§ 1º A alíquota para cálculo do imposto do prédio é:

I – tratando-se de **imóvel utilizado exclusivamente como residência**, a alíquota será de **0,85%** (zero vírgula oitenta e cinco por cento);

II – **demais casos**, a **alíquota será de 1,1%** (um vírgula um por cento).”



“**Muito fácil, professores! E para o Imposto Territorial? É simples assim também?**”

Infelizmente não, caro aluno! Mas também não é nenhum “bicho de sete cabeças”. Para o Imposto Territorial, o Município de Porto Alegre previu alíquotas progressivas para cada Divisão Fiscal do Município. Temos então, 3 Divisões Fiscais, com alíquotas que variam de acordo com o valor venal do imóvel. Vamos colocar tudo em uma tabela!

## Alíquotas do Imposto Territorial

Divisão Fiscal de localização do imóvel	Valores venais por faixa (em UFM's)		
	Até 6.651	acima 6.651 e até 33.258	Acima de 33.258
1ª Divisão Fiscal	5%	5,5%	6%
2ª Divisão Fiscal	2,6%	3%	3,5%
3ª Divisão Fiscal	1,5%	2%	2,5%

Aqui vale um comentário:

O Decreto 16.500/2009 traz algumas regras especiais pra alguns imóveis e situações.

Vejam o que dispõe os incisos IV, V e VI do artigo 5º:

*“IV - **Para terreno**, independentemente da Divisão Fiscal, para o qual **exista projeto arquitetônico de imóvel residencial** devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre: **0,95% (zero vírgula noventa e cinco por cento)**;*

*V – Para terreno, independentemente da Divisão Fiscal, para o qual **exista projeto arquitetônico de imóvel não-residencial** devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre: **1,20% (um vírgula vinte por cento)**.*

*VI – para terreno em loteamento regular, independentemente da Divisão Fiscal, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da primeira ocorrência do fato gerador seguinte à data da fiscalização e efetivo **recebimento do loteamento**, que possibilite o lançamento tributário pelo Executivo Municipal: **0,2% (zero vírgula dois por cento)**.”*

Percebam que loteamentos, cujo o objetivo seja a construção de prédios (residencial ou não), acabam tendo um tratamento diferenciado.

Vejam essa questão cobrada na prova de Procurador do Município de Porto Alegre, elaborada pela FUNDATEC.

**(FUNDATEC - Proc Mun (Pref POA)/2016)** - Em relação ao IPTU e segundo a referida legislação, assinale a alternativa **INCORRETA**.

(A) Para efeitos do IPTU, considera-se prédio a construção ocupada ou concluída, assim entendida aquela com carta de habitação.

(B) A incidência do IPTU independe do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel, sem prejuízo das cominações cabíveis.

(C) A alíquota para cálculo do IPTU do prédio é, tratando-se de imóvel utilizado exclusivamente como residência, de 0,75%.



(D) A alíquota para cálculo do IPTU dos terrenos situados na 1ª Divisão Fiscal, cujo valor venal é de até 6.651 UFM's, é de 5%.

(E) A alíquota para cálculo do IPTU dos terrenos situados na 1ª Divisão Fiscal, cujo valor venal está acima de 6.651 UFM's, é de 5,5%.

**Gabarito: Letra "C"**

**Comentários:**

Bom, as letras A e B tratam da incidência do IPTU e os artigos já foram trabalhados nos tópicos anteriores desse relatório. Agora, veremos que as letras C, D e E exigem, do candidato, o conhecimento das alíquotas do IPTU, tanto para os imóveis edificados (imposto predial), quanto para os não edificados (imposto territorial). **O erro está na letra C, ao afirmar que a alíquota para imóvel utilizado exclusivamente como residência é de 0,75%, quando, na verdade, é de 0,85%.**

Erro sutil, mas que poderia ter sido descoberto se o aluno tivesse decorado as alíquotas, principalmente em relação ao imposto predial. Percebam que, embora pareça que a banca tenha sido muito maldosa, a questão poderia ter sido resolvida com algo simples, que são as alíquotas do imposto predial:



Observem também que, mais uma vez, temos um enunciado bem direto!

Em resumo: **DECOREM AS ALÍQUOTAS! PRINCIPALMENTE AS DO IMPOSTO PREDIAL!**

Agora...vejam essas questões da FCC aplicadas nas provas do ISS-São Paulo/2012.

**(FCC - Prefeitura do Município de São Paulo/2012)** - Leonardo de Oliveira é proprietário de bem imóvel comercial localizado na zona urbana do Município de São Paulo. Considerando o valor venal do imóvel de R\$ 5.000.000,00, o valor devido a título de IPTU, desconsiderando eventuais acréscimos, descontos e benefícios fiscais concedidos pela legislação municipal, é de

(A) R\$ 37.500,00.

(B) R\$ 50.000,00.

(C) R\$ 62.500,00.

**(D) R\$ 75.000,00.**

(E) R\$ 87.500,00.

**GABARITO: alternativa "D".**

**Comentários:**

Se o candidato soubesse que a alíquota padrão para imóveis comerciais (ou melhor, imóveis não considerados residenciais) era de 1,5%, então bastaria aplicar a alíquota sobre o valor venal do imóvel. R\$ 5.000.000,00 \*

1,5% = R\$ 75.000,00. Perceberam a importância de decorar a alíquota! **Se fosse em Porto Alegre, quanto seria alíquota para imóvel comercial? 1,1%! =]**

Mais uma questão da FCC!

**(FCC - Prefeitura do Município de São Paulo/2012)** - Luan Carvalho é proprietário de bem imóvel, exclusivamente residencial, com área de 400 m<sup>2</sup> construídos, localizado na zona urbana do Município de São Paulo. Considerando o valor venal do imóvel de R\$ 1.300.000,00, o valor devido a título de IPTU, desconsiderando eventuais acréscimos, descontos e benefícios fiscais concedidos pela legislação municipal, é de

(A) R\$ 10.000,00.

(B) R\$ 12.000,00.

(C) R\$ 12.200,00.

**(D) R\$ 13.000,00.**

(E) R\$ 13.200,00.

**GABARITO: alternativa "D"**

**Comentários:**

Nesse caso, a aplicação foi da alíquota padrão de 1% (alíquota do IPTU para imóveis residenciais) sobre o valor venal de R\$ 1.300.000,00, o que nos daria um valor de IPTU de R\$ 13.000,00 que é o gabarito da nossa questão. **Para Porto Alegre, a alíquota para imóveis residenciais seria de 0,85%.**

Sei que estamos sendo repetitivos, mas não podemos deixar de observar a tendência das bancas em exigirem o conhecimento das alíquotas do IPTU, principalmente para imóveis edificados (imposto predial).

## 5.4 – MOMENTO DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR.

No Município de Porto Alegre, o momento da ocorrência do FATO GERADOR é a “regra geral”, então não há o que se falar em “IPTU proporcional” como vemos em outras legislações municipais.

*“§ 7º O fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ocorre no dia 1º de janeiro de cada ano.”*

Sendo assim.....

Guardem apenas que o momento da ocorrência do fato gerador é:

**1º de janeiro de cada exercício**

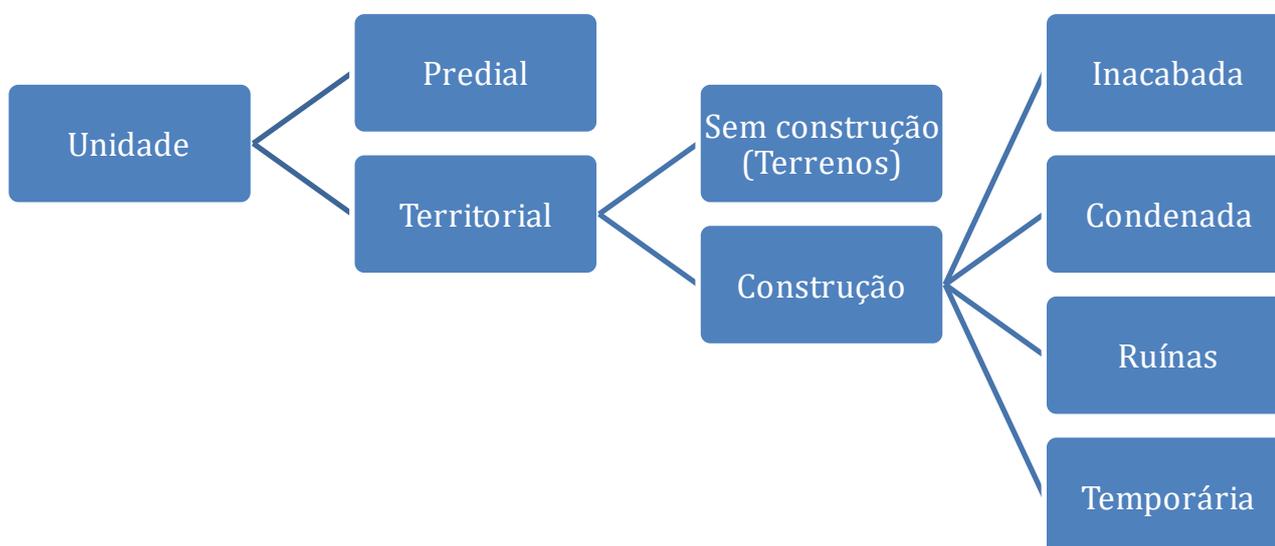




## 6 – PERGUNTAS E RESPOSTAS

### 6.1 COMO SE DIVIDE O IPTU DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE E O QUE COMPÕE CADA SUBDIVISÃO?

**Resposta:** O IPTU se divide em imposto predial e territorial. Sobre unidade predial, temos os imóveis com edificação residencial, comercial, industrial e de prestação de serviços. Já a unidade territorial abrange os terrenos (sem construção), bem como os de construção condenada, inacabada, em ruínas ou temporária.

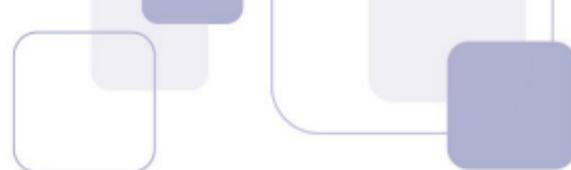


### 6.2– COMO É FORMADA A BASE DE CÁLCULO DO IPTU E QUAL O VALOR A SER PAGO DE IPTU POR UM IMÓVEL COM UMA PLANTA INDUSTRIAL DE 400M<sup>2</sup> E UM TERRENO, QUE É UTILIZADO PARA ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES E CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS, DE 300M<sup>2</sup>, CUJO VALOR VENAL SEJA DE R\$ 15.000.000,00?

**Resposta:** A base de cálculo do IPTU é formada pelo valor venal do prédio (**VVC**) + o valor venal do terreno (**VVT**) que, somados formam o valor venal do imóvel (**VVI**).

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVC}$$





Agora para descobrirmos qual o valor de IPTU a ser pago, precisamos, primeiro, identificar se a questão trata de unidade predial, territorial, ou as duas coisas.

Lembram que quando o terreno é utilizado para a finalidade da atividade econômica da empresa ele não pode ser considerado “sobra de prédio”? Sendo, portanto, tratado como unidade predial.

Sabemos, portanto, que trata-se de uma unidade predial por completo! Qual o valor da alíquota aplicada? Essa é fácil!



Como podemos observar, a alíquota é de 1,1%! Logo, o IPTU a ser pago será R\$ 15.000.000,00 x 0,011 = **R\$ 165.000,00**

**6.3 – JOÃO POSSUI UM IMÓVEL NA CIDADE DE PORTO ALEGRE, MAS O IMÓVEL ESTÁ SENDO UTILIZADO POR MAURÍCIO. NESSE CASO, QUEM É O CONTRIBUINTE DO IPTU?**

**Resposta:** João, sendo proprietário do imóvel, será o contribuinte do IPTU, mas Maurício, pelo fato de estar utilizando o imóvel será o possuidor “a qualquer título”, o que o torna responsável solidário do IPTU.



## 7 – PONTOS A DESTACAR.

Pessoal, em resumo ao que foi dito até aqui, agora passo a traçar alguns pontos que merecem uma atenção especial quando o assunto for IPTU.

Jamais deixe de estudar o material didático, mas procurem sempre acompanhar a explanação do professor com a **Coletânea da Legislação do IPTU de Porto Alegre** ao seu lado.

- 1 – Sempre façam o estudo da teoria **acompanhada pela leitura da Lei Seca**;
- 2 – Sempre tenham em mente a diferença entre “unidade predial vs unidade territorial”;
- 3 – Saibam que há alíquotas diferenciadas em razão da utilização do imóvel predial (residencial e demais casos), bem como progressividade em razão do valor venal do imóvel considerado unidade territorial;
- 4 – Tentem decorar as alíquotas;
- 5 – Embora já esteja um pouco “manjado”, guardem que o fato gerador do IPTU ocorre todo dia 1º de janeiro.

Por hoje é só pessoal! Bons estudos!!!

Grande abraço.

**Abraão Pereira.**

[abraaopereira@estrategiaconcursos.com.br](mailto:abraaopereira@estrategiaconcursos.com.br)



# 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.