

Eletrônico



Estratégia
CONCURSOS

Aul

Passo Legislação Tributária Municipal de ISS-Uberlândia (Auditor Fiscal) Pós-Edital

Professor: Abraão Pereira, Allan Maux Santana, Piero Albuquerque



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)	2
1 – Apresentação	2
2 – Considerações iniciais	4
<i>2.1 – Concursos Analisados</i>	<i>5</i>
3 – Características das Bancas nas Provas de Legislação Tributária:	5
4 – Análise estatística	9
<i>4.1 – Análise do edital 2019 (FUNDEP)</i>	<i>9</i>
<i>4.2 – Peso do IPTU</i>	<i>10</i>
<i>4.3 – Peso por assunto - IPTU</i>	<i>10</i>
<i>4.4 – Assuntos que trataremos nesse Relatório</i>	<i>11</i>
5 – Análise das questões	11
<i>5.1 – Área Construída X Área Não Construída</i>	<i>11</i>
<i>5.2 - Sujeição passiva:</i>	<i>15</i>
<i>5.3 – Base de Cálculo - Valor Venal</i>	<i>16</i>
<i>5.4 – Momento da ocorrência do Fato Gerador / Alíquotas</i>	<i>21</i>
6 – Perguntas e Respostas	22
<i>6.1 – Como diferenciar um imóvel construído de um imóvel não construído?</i>	<i>22</i>
<i>6.2 – Um imóvel pode sofrer a incidência do IPTU e ITR simultaneamente?</i>	<i>23</i>
<i>6.3 – 1º de janeiro dia não útil, e agora?</i>	<i>24</i>
7 – Questionários de Revisão	24
8 – Orientações de Estudos e Pontos a Destacar	26



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)

1 – APRESENTAÇÃO

Opa, minha gente, tudo bem????!!!

É muito bom estar aqui com vocês nesse curso pós edital para o certame do município de Uberlândia.

Meu nome é **Allan Maux** e, juntos, a partir de agora, iremos estudar de maneira **simples e estratégica** para o nosso certame, que, possivelmente, acontecerá em meados do mês de dezembro.

A Banca, confesso, não é a das melhores, não possui experiência em concursos para a área fiscal. A **FUNDEP**. No entanto, não vamos perder tempo criando monstros e justificativas para a nossa não aprovação. Pensamento positivo sempre!!!

Basicamente, nas provas de LTM, o que temos é, de fato, a **literalidade dos códigos tributários municipais**, logo, não há escapatória, temos que decorar mesmo os principais pontos e elementos das referidas leis. Com nossa experiência, saberemos, nas próximas aulas, mostrar-lhes, de maneira inteligente e estratégica, os principais pontos mais cobrados em provas. Com isso, você obterá a tão sonhada e necessária meta de mais de 90% de acertos na prova de LTM.

A **remuneração** do Auditor Fiscal Tributário de Uberlândia está assim definida, de acordo com o edital, **3.032,76 + AT 1.038,31 + Produtividade de 150% do vencimento que perfaz um total de R\$ 8.620,21**. Um excelente salário principalmente para quem mora em Minas, ou até mesmo para quem é de fora.

No Edital do nosso certame, temos **20 questões de conhecimentos específicos** que serão distribuídas entre **Direito Tributário** e **Legislação Tributária Municipal**.

Acredito que teremos 12 ou 13 questões de LTM.

Com o edital em mãos, vamos começar a direcionar o nosso estudo separando a legislação pertinente para a nossa prova.

- **Lei nº 1.448**, de 1º de dezembro de 1966. Institui o Código Tributário do Município de Uberlândia.

<https://leismunicipais.com.br/a1/codigo-tributario-uberlandia-mg-2017-09-01-versao-compilada>

- **Lei nº 336**, de 29 de dezembro de 2003. Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e dá outras providências.

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2003/34/336/lei-complementar-n-336-2003-dispoe-sobre-o-imposto-sobre-servicos-de-qualquer-natureza-e-da-outras-providencias>



- **Decreto nº 10.957**, de 04 de dezembro de 2007. Dispõe sobre o uso de livros fiscais, notas fiscais de serviços e revoga o Decreto 3953/88.

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/u/uberlandia/decreto/2007/1096/10957/decreto-n-10957-2007-dispoe-sobre-o-uso-de-livros-fiscais-notas-fiscais-de-servicos-e-da-outras-providencias-2017-05-11-versao-compilada>

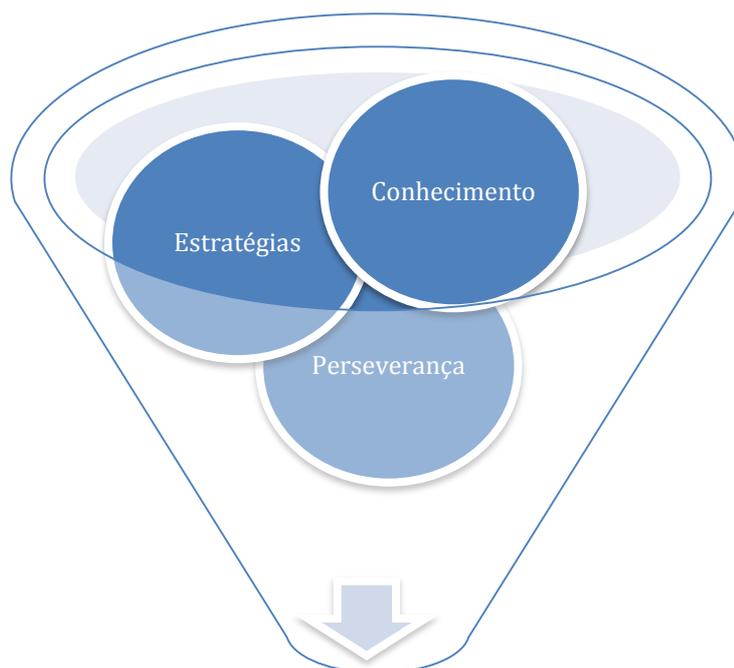
- **Lei nº 4.012**, de 28 de dezembro de 1983. Estabelece novo sistema de cobrança e arrecadação do imposto territorial e predial urbano, e cria a alíquota progressiva e diferenciada para o município de Uberlândia.

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/u/uberlandia/lei-ordinaria/1983/402/4012/lei-ordinaria-n-4012-1983-estabelece-novo-sistema-de-cobranca-e-arrecadacao-do-imposto-territorial-e-predial-urbano-e-cria-a-aliquota-progressiva-e-diferenciada-para-o-municipio-de-uberlandia>

- **Decreto nº 3082**, de 11 de dezembro de 1985. Estabelece as delimitações das áreas urbanas sujeitas às alíquotas diferenciadas do Imposto Predial Urbano, e os valores para base de cálculo.

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/u/uberlandia/decreto/1985/309/3082/decreto-n-3082-1985-estabelece-as-delimitacoes-das-areas-urbanas-sujeitas-as-aliquotas-diferenciadas-do-imposto-predial-urbano-e-os-valores-para-base-de-calculo?q=3082>

Costumo dizer que o conhecimento é necessário, mas não é o suficiente para logarmos êxito em nossas aprovações, precisamos, também, meus amigos, de estratégias para resoluções de provas e de perseverança.



APROVAÇÕES

Sou, atualmente, auditor fiscal do município de Petrolina – PE, **aprovado em 2º lugar** no concurso de 2011. Sou formado em matemática e tenho pós graduação em direito tributário municipal. Fui, por 05 anos, secretário de receita do município, período no qual participei da



comissão que elaborou o **novo código tributário da cidade, vigente até o momento**. Fui também aprovado no concurso para Analista da Receita Federal e para o cargo de gestor de tributos da Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais. Nossa carreira como auditor municipal de Petrolina é bastante atraente e me fez refletir bastante por sua manutenção, nosso salário inicial beira aos 12k.

Bem, vamos ao que interessa.

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

No entanto, não estamos num curso de direito tributário, logo, aqui, não nos interessam os julgamentos sobre as leis, mas sim aplica-las à prova, “*ipsis litteris*”, que é justamente o que um Auditor Fiscal faz na prática.

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

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 apenas estudar! É necessário estudar com ESTRATÉGIA!

Sigamos em frente!

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 direcioná-los a estudar o que, com base em **dados estatísticos**, foi **mais cobrado nas últimas provas da banca designada para o concurso** ou uma banca **similar** que nos dê credibilidade para expandirmos o levantamento estatístico para nossa prova.

Vejo a **FCC** como uma grande norteadora para o nosso estudo e levantamentos estatísticos, visto que a tendência é que as provas de Legislação Tributária buscam a literalidade da lei e a FCC é a campeã no CTRL “C” + CTRL “V”, além de servir de um bom instrumento de revisão dos tópicos mais importantes da disciplina.

Nesse material iremos fazer uma análise em cima da **Fundação Carlos Chagas (FCC)**, e, em relação à legislação utilizada, levaremos em consideração a **Legislação Tributária do Município de Uberlândia – Lei nº 1.448/66 – Código Tributário Municipal e as demais legislações pertinentes**. O CTM de Uberlândia é bem antigo (1966) e, por isso, precisou ser atualizado no decorrer desse meio século por várias legislações que foram aprovadas e incorporadas ao Código. Felizmente, o Município conseguiu compilar tudo isso em um arquivo único. Ufaaaaaaaaaaaaaaaaa!!!!





2.1 – CONCURSOS ANALISADOS.

Nesse curso, iremos focar a nossa análise nos últimos concursos feitos pela **FCC**, inclusive já incluiremos o último concurso da Prefeitura de São Luís (2018).

CONCURSO	BANCA ORGANIZADORA	QDE DE QUESTÕES
SÃO PAULO 2007	FCC	20
SÃO PAULO 2012	FCC	45
TERESINA 2016	FCC	15
SÃO LUÍS 2018	FCC	12
TOTAL		92

Esses concursos nos darão uma boa base a respeito da Legislação Tributária Municipal cobrada pela **FCC** e, por conseguinte, poderemos expandir as conclusões à prova de Uberlândia cuja Banca é a **FUNDEP**.

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

3 – CARACTERÍSTICAS DAS BANCAS NAS PROVAS DE LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA:

Antigamente a **Fundação Carlos Chagas** era conhecida como a “**Fundação Cópia e Cola**” (**FCC**) por ter o costume de fazer **questões literais**.

E hoje?? Continua sendo literal??

Atualmente, na disciplina de Legislação Tributária Municipal, a **FCC** possui a característica de ser uma banca “cansativa” em seu enunciado, mas “literal” na resposta, por isso conseguimos utilizar as questões da Banca para estudarmos as legislações tributárias dos demais municípios com eficiência e eficácia.

Vamos ver uma questão cobrada pela **FCC em 2012** no concurso de Auditor Fiscal do **Município São Paulo**.

*(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 o tamanho do 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.

Atualmente, a responsabilidade solidária dos possuidores diretos, e indiretos, está disposta nos arts.11 e 31 da CLT/2018.

Art. 11. 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.

Art. 31. O imposto é devido a critério da repartição competente: **(Art. 30 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.

Perceberam a diferença?

E se essa questão caísse em **nosso concurso, Allan?**

Vejam o que diz o **CTM de Uberlândia**, acerca do **Sujeito Passivo do IPTU**, em seu **artigo 3º e 12**, meus amigos:

Lei 4012/1983

Art. 3º

O contribuinte do imposto é o **proprietário, titular** do **domínio útil** ou **possuidor** de bem imóvel a qualquer título.

Art. 12

O contribuinte do imposto é o **proprietário, titular** do **domínio útil** ou **possuidor** de bem imóvel a qualquer título, de imóvel construído.

Não há diferenciação entre posse direta e indireta. Fala-se em possuidor de bem imóvel, ok? Fica bem mais fácil!!

Ou seja, nosso gabarito continuaria sendo a **alternativa “D”**.

Exerce a posse indireta o proprietário da coisa, o qual, apesar de possuir o domínio do bem, concede ao possuidor direto o direito de possuí-la temporariamente. É o caso do locador, proprietário do imóvel que, ao alugá-lo, transfere a posse direta da coisa ao locatário.

A **FCC** mudou o padrão trazendo um “caso prático” em seu enunciado cobrando não apenas o conhecimento, mas também o raciocínio do candidato, o que, em um primeiro momento, pode parecer mais difícil.

Agora, analisando com tranquilidade perceberemos que a resposta ainda continua literal, o que torna sua **execução bem rápida para quem estiver bem treinado** e é justamente isso o que acontece nas provas de Legislação Tributária dos municípios, ou você tem o CTM arquivado em seu “HD” ou ficará difícil lograr êxito no certame, mas é claro que temos que “cuidar” do **custo benefício** do que vamos ter que “decorar” e usar a lógica no que puder, assim teremos um estudo direcionado e estratégico.



FICA A DICA

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

Agora vamos ver uma questão do recente concurso da **Prefeitura de São Luís**.

(FCC – Prefeitura de São Luís/2018) - 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

Comentários:

Será que a banca FCC voltou às origens??

De qualquer forma, embora o enunciado não tenha sido “cansativo”, a resposta foi literal!!!

*Apenas a título de informação, a resposta foi “C” com base no disposto no **art.351 do CTM de São Luís**.*

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

Em São Luís a banca FCC economizou no enunciado, mas manteve a tradição de pedir a literalidade na resposta.

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

E na nossa prova de Uberlândia, qual seria o gabarito da questão acima, meus caros?

Isso mesmo, continuaria sendo a **alternativa “C”**.

Lei 4012/1983

Art. 3º

O contribuinte do imposto é o **proprietário, titular** do **domínio útil** ou **possuidor** de bem imóvel a qualquer título.

Art. 12

O contribuinte do imposto é o **proprietário, titular** do **domínio útil** ou **possuidor** de bem imóvel a qualquer título, de imóvel construído.

Perceberam que o Código Tributário de Uberlândia elenca como Sujeito Passivo da Obrigação Tributária Principal, também, o **possuidor** do bem imóvel?

Vimos que a posse pode ser direta ou indireta, mas o CTM não entra nesse mérito. No entanto, a posse tributável é a que exterioriza o domínio, e não aquela exercida pelo locatário ou pelo comodatário, meros titulares de direitos pessoais limitados em relação ao imóvel.

“Assim sendo, ao incluir a posse ao fato gerador do tributo, visou o legislador impô-lo ao possuidor sem título de domínio (...). O que se teve em mira foram os milhares de possuidores que não têm título hábil” (Aliomar Baleeiro, Direito Tributário Brasileiro, págs. 142 e 146).

Muitos proprietários de imóveis colocam a responsabilidade do pagamento do IPTU para os locatários, querendo se eximir do pagamento do imposto perante à fazenda pública municipal, atribuindo-lhe a responsabilidade pelo recolhimento do IPTU, não é mesmo?





No entanto, sabemos que as convenções entre particulares não podem entrar nesse mérito que é atribuir a responsabilidade do pagamento do tributo para um terceiro, **salvo disposição de lei em contrário**, certo?

Vejam o que diz o **Código Tributário Nacional**, acerca do tema:

Código Tributário Nacional

Art. 123

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.

O Código de Uberlândia também trata do tópico, vejam:

Código Tributário de Uberlândia

Art. 13-D

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

Meus amigos, fiquem ligados que o caput do artigo começa com o “**salvo disposições de lei em contrário**”. Isso significa que as legislações podem atribuir a responsabilidade pelo recolhimento do imposto às convenções entre particulares. Mas somente se houver legislação que permita que isso ocorra.

4 – ANÁLISE ESTATÍSTICA

4.1 – ANÁLISE DO EDITAL 2019 (FUNDEP)

O peso de legislação tributária é bem alto!!! Não é por menos, não é?!

Vocês irão exercer o cargo de Auditor Fiscal Tributário, então nada mais justo do que o peso maior estar na legislação específica!!!

Nossa prova conterà um total de 70 pontos dos quais 40, ou seja, **57,14%**, estarão distribuídos entre **DT e LTM**.



4.2 – PESO DO IPTU.

CONCURSO	Questões de legislação	Questões de IPTU	PESO DA DISCIPLINA	% DA DISCIPLINA
SÃO PAULO 2007	20	5	3	25%
SÃO PAULO 2012	45	8	1	18%
TERESINA 2016	15	3	2	20%
SÃO LUÍS 2018	12	4	2	33%

4.3 – PESO POR ASSUNTO - IPTU.

Assunto	Questões	%
Construída x não construída	2	50%
Sujeição passiva	3	
Valor venal	4	
Fato gerador	1	
Alíquotas	3	30%
Imunidades/isenções	2	
Progressividade no tempo	2	
Penalidades	2	20%
Obrigações Acessórias	1	
Total	20	

Vejam que quando o assunto é o IPTU, a **FCC** costuma cobrar o assunto de forma bem variada, então iremos comentar as questões que, a princípio, possuem maiores chances de serem cobradas. Com a nossa banca, acredito que não será diferente, apesar de não termos espaço amostral específico para tal conclusão, as provas de LTM, em geral, possuem uma certa lógica. **A literalidade.**





Numa prova objetiva, que é o nosso caso, eu concentraria a minha atenção nos 7 primeiros assuntos, e, depois, revisaria os assuntos a respeito de “obrigações acessórias e penalidades”, que acredito que não aparecerão em nosso certame.

4.4 – ASSUNTOS QUE TRATAREMOS NESSE RELATÓRIO

Nesse relatório iremos concentrar nosso estudo nos 5 primeiros assuntos da nossa tabela, que, conforme visto acima, representam 65% de todas as questões analisadas sobre o IPTU.

Bom, vamos ao que mais interessa que é a análise das questões!!!

5 – ANÁLISE DAS QUESTÕES.

5.1 – ÁREA CONSTRUÍDA X ÁREA NÃO CONSTRUÍDA.

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

Uma “parte” **TERRITORIAL** (terreno) que forma o **Valor Venal do Terreno (VVT)** que é a base de cálculo do imposto **territorial**.

Vejam o que diz o **CTM de Uberlândia** sobre **TERRITORIAL X PREDIAL**:

Lei 4012/1983

Art. 2º

O imposto sobre a propriedade **territorial urbana** tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município.

Uma “parte” **PREDIAL** (construção) que forma o **Valor Venal da Construção (VVC)** que é a base de cálculo do imposto **predial**.

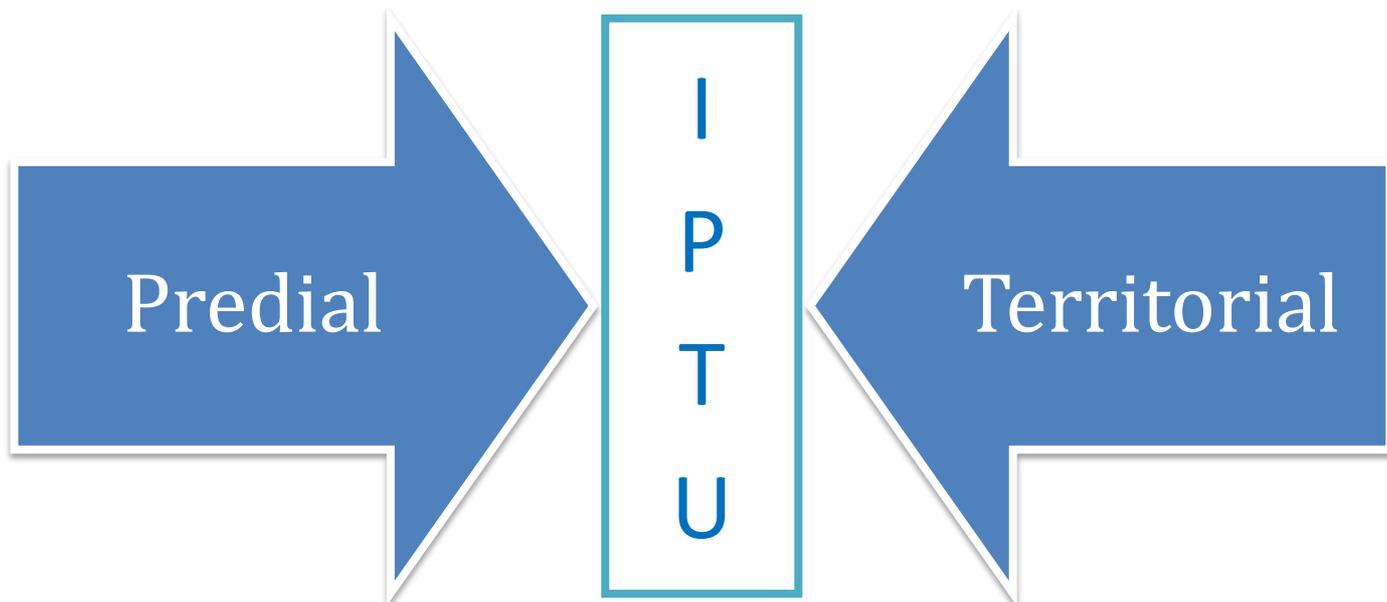
Vejam o que diz o **CTM de Uberlândia**:

Lei 4012/1983

Art. 11

O imposto sobre a propriedade **predial** tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel constituído, localizado na zona urbana do Município.

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



Sendo assim, é importante que vocês conheçam as características que fazem uma estrutura ser considerada “construída ou não construída”.

Notam a diferença entre as duas imagens abaixo?



Imagem 1: não construída.



imagem 2: construída.

Vejam que não é difícil identificar uma situação, ou outra, mas é importante saber porque há diferenças em termos de tributação.

Sabendo dessa dificuldade, as bancas, de uma forma geral, gostam de cobrar esses detalhes!!!!

Vamos ver o que dispõe o **Código Tributário de Uberlândia**, acerca da possibilidade de um imóvel ser considerado, ou não, construído:

Lei 4012/1983, Art.2º, parágrafo 3º:



Para efeito do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, os bens imóveis urbanos são classificados em:

1. Lotes;
2. Glebas.

O **CTM de Uberlândia** traz a definição de **LOTE**, nos seguintes termos:

Lei 4012/1983
Art. 2º, parágrafo 2º

Lote é a área resultante de **loteamento, desmembramento, remembramento** ou **desdobro**, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

Considera-se ainda **lote** o terreno, **sem benfeitorias ou edificações**, ou que contenha:

Construção provisória que possa ser movida sem destruição ou alteração.

Construção em andamento ou paralisada.

Construção em ruínas, em demolição condenada ou interditada.

Construção que a autoridade competente considera inadequada, quanto à área ocupada, para à destinação ou utilização pretendida.

Os imóveis destinados a estacionamentos de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja desprovida de edificação específica.

Vejam que a Lei elencou os casos nos quais a cobrança do imposto incidirá sobre o **terreno**, e não sobre o prédio, **mesmo que inacabado**. Decorem esses casos acima e seus detalhes, pois eles podem ser muito bem cobrados em sua prova.

O **CTM de Uberlândia** traz a definição de **GLEBA**, nos seguintes termos:

Lei 4012/1983
Art. 2º, parágrafo 4º

Constitui gleba, a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento e que se encontra no perímetro urbano.

O **perímetro urbano**, segundo o CTM, será definido mediante **Decreto do Executivo Municipal**.





As **zonas urbanas**, para os efeitos deste imposto, são aquelas afixadas nesta Lei e nas quais existam **pelo menos dois** dos seguintes melhoramentos, constituídos 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 três quilômetros do terreno considerado.

No próprio CTM, ainda há a seguinte previsão, para efeito de cobrança da exação:

Também são **consideradas zonas urbanas**, as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes dos loteamentos **aprovados pelos órgãos competentes**, destinados à **habitação**, ao **comércio** ou a **indústria** e os **núcleos urbanos**, mesmo que localizados **fora** das **zonas definidas nesta Lei**.

Vamos verificar como o tópico é cobrado nas provas.

*(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).

Em todos os casos, embora existam edificações, todas são obras inabitáveis!!!

Mas, Allan, essa questão é da prova de SP, dá para aplicarmos aqui em Uberlândia?





Claramente que sim, meus amigos, vejam o que diz a Lei 4012/83, sobre o campo de incidência do imposto sobre parte **territorial**:

Lei 4012/83

Art. 2º, parágrafo 3º

Para os efeitos deste imposto, considera - se ainda **lote o terreno**, sem benfeitorias ou edificações, ou que contenha:

I - construção provisória que possa ser movida sem destruição ou alteração;

II - construção em **andamento** ou **paralisada**;

III - construção em ruínas, em demolição condenada ou interdita;

IV - construção que a autoridade competente considera **inadequada**, quanto à área ocupada, para à destinação ou utilização pretendida;

V - os imóveis destinados a estacionamentos de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja desprovida de edificação específica.

5.2 - SUJEIÇÃO PASSIVA:

Vamos estudar as **duas incidências** simultaneamente, apesar de o CTM de Uberlândia tratá-las em artigos distintos. Vamos lá!!!

	PREDIAL	TERRITORIAL
SUJEITO PASSIVO (contribuinte)	Proprietário, titular do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel construído .	Proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de bem imóvel a qualquer título.

Perceberam a pequena e sutil diferença entre as definições da **sujeição passiva** entre as duas bases de incidência?

O imposto **predial**, obviamente, incidirá sobre o imóvel **construído**. Entenda-se por construído aquele que está em condições de uso.

Vamos ganhar tempo!!!!

(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”.

E ai, sacaram como as bancas cobram o tema? Mais uma questão da prova de SP que simplesmente cobra algo comum ao nosso município de estudo.

Fiquem atentos!!!!

Perceberam que o assunto é bem decoreba??

As questões de Legislação Tributária são fáceis, não exigem do candidato hermenêutica jurídica alguma para suas resoluções, vemos, claramente que, ou você tem a lei em sua cabeça, ou já era sua aprovação no certame.

As bancas gostam da cobrança literal do códigos tributários municipais.

Simple e fácil!!

5.3 – BASE DE CÁLCULO - VALOR VENAL

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

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

Vamos ver como o assunto foi cobrado. Ressalvada a questão abaixo em que a FCC foi cruel, as demais questões foram “decoreba” pura!!!!

Por não termos questões da FUNDEP, veremos questões similares à legislação de Uberlândia, com o intuito de aplicá-las ao nosso estudo. Portanto, tenham atenção às peculiaridades de cada item.

(2016 – Prefeitura Municipal de Teresina – Auditor Fiscal da Receita Municipal) Conforme a LC no 3.606/2006, a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no Município de Teresina é o valor venal do imóvel. Neste sentido, considera-se valor venal do imóvel, em caso de:

(A) terrenos não edificados, o valor do solo, apurado anualmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

(B) terreno em ruínas, o valor fundiário do solo, obtido pela aplicação da Planta Genérica de Valores e acrescido do valor dos bens móveis mantidos no local em caráter permanente.

(C) galpão comercial, o valor do solo e da edificação, obtido pela aplicação da Planta Genérica de Valores e metodologia adequada, que poderá ser atualizado a cada ano.



(D) edificação parte habitada e parte em construção, o valor do solo e da edificação, em conjunto, na proporção da área habitada sobre a área total do terreno.

(E) prédio industrial, o valor da construção, deduzido o valor do terreno e dos bens móveis nele mantidos em caráter permanente ou temporário.

GABARITO: letra “c”.

A legislação de Teresina também não é o nosso foco, mas vamos ver o que dispõe o art.18 da LC nº.3.606/2006 para que vocês possam ver que a literalidade acompanha as bancas, nas provas de Legislação Tributária.

Nessa questão, embora literal, a FCC foi cruel porque ela pegou partes do artigo 18 para poder chegar na resposta.

Art. 18. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, obtido através da aplicação da Planta Genérica de Valores - PGV e da metodologia de cálculo definidos neste Código, excluído o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

§ 1º Considera-se valor venal do imóvel, para os fins previstos neste artigo:

I - no caso de terrenos não edificados, em construção, em demolição, ou em ruínas: o valor fundiário do solo;

II - no caso de terrenos em construção com parte de edificação habitada, o valor do solo e da edificação utilizada; e

III - nos demais casos, **o valor do solo e da edificação, considerados em conjunto.**

§ 2º **Poderão ser atualizados anualmente** os valores venais dos imóveis em função de suas características físicas e condições peculiares, mediante condições específicas, com utilização, dentre outras, das seguintes fontes em conjunto ou separadamente.

Sacanagem, não acharam??? Veem como é cobrada a literalidade do CTM nas questões?

E na prova de 2007? Como foi cobrado?

(2007 – Prefeitura do Município de São Paulo – Auditor Fiscal Tributário Municipal I) Um determinado terreno, com edificação, localiza-se **na parte interna** de um quarteirão do município de São Paulo. Como esse terreno **não tem comunicação** com a via pública, os seus moradores têm de passar pelo fundo dos imóveis vizinhos para chegar até essa via pública.

Relativamente aos Impostos Predial e Territorial Urbanos, o imóvel em questão é considerado terreno:

(A) encravado.

(B) prejudicado.

(C) sem saída.

(D) de fundo.

(E) interno.

GABARITO: letra “A”.

Para quem não sabe, o tipo de terreno faz parte do “fator de correção” em que há a redução da base de cálculo por ser um terreno “prejudicado”.

Pode parecer difícil, mas depois que vocês entenderem o que é cada tipo de terreno (no material didático o professor Wagner explica muito bem o assunto, inclusive com imagens que os ajudarão a entender cada situação).



A FCC contou uma “historinha” explicando a situação de um terreno e, no final, quer saber se o candidato sabe identificar o terreno.

Características principais do terreno encravado:

- 1 – localização na **parte interna** da quadra;
- 2 – **não tem comunicação** com a via pública;
- 3 – os moradores precisam de uma “**servidão de passagem**” por outro imóvel.

Agora vocês entendem o motivo do terreno encravado ter um “fator de correção” reduzindo a base de cálculo do IPTU, não é??

Basta comparar um terreno normal em que a frente é para o logradouro público e um terreno que só pode ter acesso via servidão de passagem. Qual seria o mais valorizado?

E na recente prova de São Luís/2018, como o assunto foi cobrado?

(2018 – Prefeitura do Município de São Luís) O CTM/SL/2017 prevê que a base de cálculo do IPTU

(A) referente à área remanescente, quando houver a desapropriação parcial de terrenos, seja calculada com base em valor que não exceda a 75% do valor do metro quadrado pago, por ocasião da desapropriação.

(B) seja atualizada pela variação da SELIC, divulgada pelo governo federal, ou por qualquer outro índice confiável, ainda que não oficial, sem que isto constitua aumento do valor do imposto.

(C) e de todas as alterações que possam modificar seu cálculo sejam informadas ao contribuinte, com 90 dias de antecedência do lançamento, sob pena de sanção administrativa prevista na lei.

(D) seja o valor venal do imóvel, e este será apurado com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, conforme o disposto em lei específica.

(E) seja atualizada trienalmente pelo poder legislativo, com base nas transações realizadas, nas condições de mercado, nas melhorias realizadas, ou em qualquer outro elemento orientador.

GABARITO: letra “D”.

Apenas para fins de informação, o edital de São Luís não cobrou os elementos que compõem a base de cálculo do IPTU porque esse assunto é matéria de lei específica.

Já a CLT paulistana cita todos os elementos que somados irão compor a base de cálculo do IPTU, então não teremos essa “sorte”, o que consideramos ser “algo bom” porque irá privilegiar que estiver melhor preparado.

Vamos ver o que dispõe o art.352 do Código Tributário de São Luís.

Art. 352. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

§ 1º O valor venal territorial dos imóveis para efeito de tributação pelo será o apurado com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município,, conforme dispuser lei específica.

Resumindo.... Outra questão com resposta literal.

Viram que a Base de Cálculo do IPTU é muita rica em detalhes?

Com isso, o examinador tem uma gama de possibilidades de elaborar questões e é disso que eles gostam, então, meus amigos, não há saída a não ser a leitura incansável dos artigos que se referem à **Base de Cálculo do IPTU**, mas, obviamente, vamos sempre procurar usar métodos lógicos para que suas memorizações sejam mais fáceis.

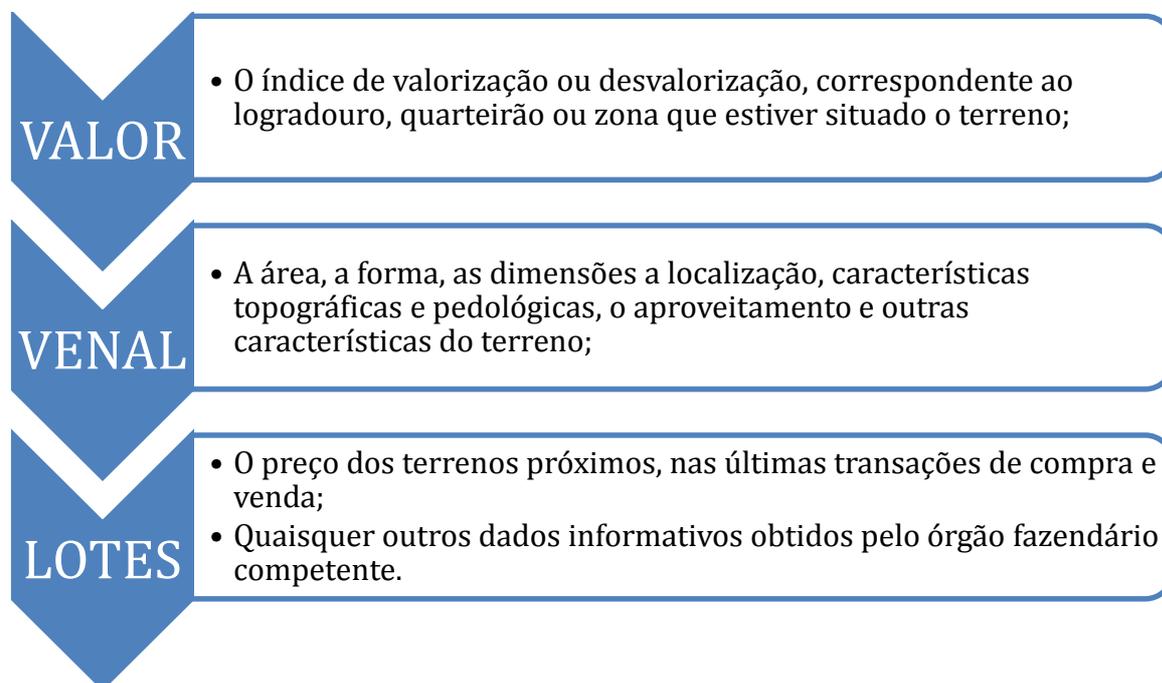
Vamos lá separar os principais pontos:





	PREDIAL	TERRITORIAL
BASE DE CÁLCULO	O valor venal do imóvel constituído . As alíquotas do I. P. U. serão diferenciadas segundo as zonas sócio - econômicas definidas em Regulamento pelo Poder Executivo.	Valor Venal do Lote ou Gleba. <i>(O valor venal das glebas será calculado por hectare ou fração)</i>

A avaliação dos **lotes**, para efeito estipulação do **valor venal**, será feita com base na **Planta de Valores Imobiliários** aplicados os fatores de correção, estabelecidos anualmente pelo Poder Executivo levando em conta os seguintes elementos:



Na determinação do valor venal do terreno, **NÃO serão considerados**:

1. O valor dos bens móveis nele mantidos em caráter permanente ou temporário;
2. As vinculações, restritas do direito de propriedade e do estado de comunhão;

Vejam uma disposição bastante importante trazida pelo **CTM de Uberlândia** sobre a incidência do Imposto Territorial:

	<p>Não se considera imóvel <u>constituído</u> aquele cuja área de construção não alcance a 5% do respectivo terreno, exceto se chácara ou sítio de recreio.</p>
---	---

Cuidado ai com a **exceção da exceção**, ok?

Se a área de construção for inferior a 5%, o campo de incidência estará delimitado ao Imposto Territorial, mas se ele for utilizado para chácara ou sítio de recreio, será considerado construído para cobrança do Imposto Predial.

Mas, Allan, explica ai pra gente por que essa **limitação dos 5%, de forma que a cobrança seja toda feita sobre o terreno, e não sobre o prédio**. Veremos, daqui a pouco, que a alíquota incidente sobre o terreno, em alguns casos, chegar a ser 400% maior do que sobre a parte construída, sacaram? rrsrs

A avaliação dos imóveis **construídos**, para efeito de estipulação do valor venal, será feita com base na **Planta de Valores Imobiliários** e na **tabela de preços de construções**, aplicados os fatores de correção, estabelecidos anualmente pelo Poder Executivo, levando em conta os seguintes elementos:

- a) o padrão ou tipo de edificação;
- b) a área edificada;
- c) o preço médio no exercício por metros quadrados no exercício em se fizer o lançamento, segundo os vários tipos especificados no código de obras, ou conhecidos;
- d) o estado de conservação;
- e) os serviços públicos e de utilidade pública existente na via ou logradouro público;
- f) o índice de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel;
- g) quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.

	<p>A apuração do preço médio de construção terá como base os valores estabelecidos pelo <u>Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção de Minas Gerais</u>, e as variações locais do mercado de construção.</p>
---	---

Na determinação do **valor venal não serão considerados**:

- O valor dos bens **móveis mantidos em caráter permanente** ou **temporário** no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

- As vinculações restritas do direito de propriedade;

5.4 – MOMENTO DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR / ALÍQUOTAS.

	PREDIAL	TERRITORIAL														
FATO GERADOR	A propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel constituído, localizado na zona urbana do Município.	A propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município.														
MOMENTO DA OCORRÊNCIA	1º de Janeiro de cada Ano.	1º de Janeiro de cada Ano.														
ALÍQUOTAS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zonas</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alíquotas</td> <td>1,0%</td> <td>0,8%</td> <td>0,7%</td> <td>0,6%</td> <td>0,5%</td> <td>0,4%</td> </tr> </tbody> </table>	Zonas	1	2	3	4	5	6	Alíquotas	1,0%	0,8%	0,7%	0,6%	0,5%	0,4%	Lotes → 2% Chácaras, Sítio de Recreio ou glebas → 1%
Zonas	1	2	3	4	5	6										
Alíquotas	1,0%	0,8%	0,7%	0,6%	0,5%	0,4%										

A avaliação dos **lotes**, para efeito estipulação do **valor venal**, será feita com base na **Planta de Valores Imobiliários** aplicados os fatores de correção, estabelecidos anualmente pelo Poder Executivo levando em conta os seguintes elementos:

- o índice de **valorização** ou **desvalorização**, correspondente ao **logradouro**, **quarteirão** ou **zona** que estiver situado o terreno;
- a área, a forma, as dimensões a localização, características topográficas e pedológicas, o aproveitamento e outras características do terreno;
- o **preço dos terrenos próximos**, nas últimas transações de compra e venda; **FIQUEM LIGADOS NESSES ITEM** (isso aqui é pano na manga que todo prefeito quer ter, colocar o valor venal próximo ao preço de mercado).
- quaisquer outros dados informativos obtidos pelo órgão fazendário competente.



O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título de imóvel que, mesmo localizado **fora da zona urbana**, seja utilizado como sítio de recreio, clubes ou similares.

O **lançamento** do imposto **territorial e predial** urbano, sempre que possível, será feito em conjunto com os demais tributos que recaiam sobre o imóvel, tomando - se por base a situação existente ao encerrar - se o exercício anterior.

O Imposto será pago em **até dez prestações mensais**, na forma do que for estabelecida pela Secretária Municipal de Finanças.

Ao contribuinte que optar pelo pagamento do imposto em **parcela única** poderão ser concedidos os seguintes descontos:

- Imposto territorial **até 40%**;
- Imposto predial **até 30%**.

Percebam que o desconto para pagamento em cota única possui um **limitador**, portanto poderão acontecer situações nas quais o desconto não poderá ser concedido, vai depender muito do humor do Secretário de Finanças naquele ano.

Aqui em Petrolina o valor venal dos imóveis chegava a ser 10% do valor de mercado e o município ainda dava um desconto de 40% para pagamento em cota única. Quando assumi a Secretaria de Fazenda, em 2012, como não dava para aprovar uma nova PGV naquele momento, pois só iria surtir efeitos financeiros em 2013, decidi, à época, diminuir o desconto para pagamento da cota única para 20%, pois, por meio de edital de lançamento, isso era possível.

O **atraso no pagamento de cada parcela está sujeito à uma multa de 10%**, além de juros e correção monetária, se o atraso for superior a trinta dias.

Para os proprietários de um só imóvel quando o IPTU no total **não ultrapassar os 5% do salário mínimo**, deverá ser pago de uma só vez. Esse é um caso praticamente de parcela mínima estabelecida pelo CTM, caso o valor do imposto seja igual ou inferior aos 5% do salário mínimo vigente.

6 – PERGUNTAS E RESPOSTAS.

6.1 – COMO DIFERENCIAR UM IMÓVEL CONSTRUÍDO DE UM IMÓVEL NÃO CONSTRUÍDO?

Uma simples palavra já responderia essa pergunta: Habitabilidade!!





Imagem 1: não construída.



imagem 2: construída.

Essas imagens já foram colocadas no início desse relatório, mas se prestarmos atenção, respondam em qual delas haveria condições de habitabilidade?

Vejam que o critério estabelecido não é beleza, mas condições de habitabilidade.

Na figura abaixo, embora a casa não seja luxuosa, possui amplas condições de habitabilidade, então haverá a incidência do IPTU.



6.2 – UM IMÓVEL PODE SOFRER A INCIDÊNCIA DO IPTU E ITR SIMULTANEAMENTE?

Não, meus caros, não existe intersecção entre esses dois impostos, logo ou o Sujeito Passivo paga o IPTU ou o ITR.

Fiquem ligados nisso:

Lei 4012/1983

Art. 13

O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título de imóvel que, mesmo localizado fora da zona urbana, seja utilizado como sítio de recreio, clubes ou similares.



6.3 – 1º DE JANEIRO DIA NÃO ÚTIL, E AGORA?

O fato gerador do IPTU continuará sendo o dia 1º de janeiro, mesmo que não seja um dia útil. Não caia em pegadinhas na prova, quando a questão afirmar que o fato gerador passará a ser o próximo dia útil.

7 – QUESTIONÁRIOS DE REVISÃO.

Q.01 (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.

Q.02 (FCC – Prefeitura de São Luís/2018) - 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.

Q.03 (2007 – Prefeitura do Município de São Paulo – Auditor Fiscal Tributário Municipal I) Um determinado terreno, com edificação, localiza-se na parte interna de um quarteirão do município de São Paulo. Como esse terreno não tem comunicação com a via pública, os seus moradores têm de passar pelo fundo dos imóveis vizinhos para chegar até essa via pública.

Relativamente aos Impostos Predial e Territorial Urbanos, o imóvel em questão é considerado terreno:

- (A) encravado.





- (B) prejudicado.
- (C) sem saída.
- (D) de fundo.
- (E) interno.

Q.04 (2018 – Prefeitura do Município de São Luís) O CTM/SL/2017 prevê que a base de cálculo do IPTU

- (A) referente à área remanescente, quando houver a desapropriação parcial de terrenos, seja calculada com base em valor que não exceda a 75% do valor do metro quadrado pago, por ocasião da desapropriação.
- (B) seja atualizada pela variação da SELIC, divulgada pelo governo federal, ou por qualquer outro índice confiável, ainda que não oficial, sem que isto constitua aumento do valor do imposto.
- (C) e de todas as alterações que possam modificar seu cálculo sejam informadas ao contribuinte, com 90 dias de antecedência do lançamento, sob pena de sanção administrativa prevista na lei.
- (D) seja o valor venal do imóvel, e este será apurado com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, conforme o disposto em lei específica.
- (E) seja atualizada trienalmente pelo poder legislativo, com base nas transações realizadas, nas condições de mercado, nas melhorias realizadas, ou em qualquer outro elemento orientador.

Q.05 (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.

Q.06 (2016 – Prefeitura Municipal de Teresina – Auditor Fiscal da Receita Municipal) Conforme a LC no 3.606/2006, a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no Município de Teresina é o valor venal do imóvel. Neste sentido, considera-se valor venal do imóvel, em caso de:

- (A) terrenos não edificados, o valor do solo, apurado anualmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- (B) terreno em ruínas, o valor fundiário do solo, obtido pela aplicação da Planta Genérica de Valores e acrescido do valor dos bens móveis mantidos no local em caráter permanente.





(C) galpão comercial, o valor do solo e da edificação, obtido pela aplicação da Planta Genérica de Valores e metodologia adequada, que poderá ser atualizado a cada ano.

(D) edificação parte habitada e parte em construção, o valor do solo e da edificação, em conjunto, na proporção da área habitada sobre a área total do terreno.

(E) prédio industrial, o valor da construção, deduzido o valor do terreno e dos bens móveis nele mantidos em caráter permanente ou temporário.

Q.07 (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 QUESTÕES OBJETIVAS:

Q.01 – D

Q.02 – C

Q.03 – A

Q.04 – D

Q.05 – B

Q.06 – C

Q.07 – C

8 – ORIENTAÇÕES DE ESTUDOS E PONTOS A DESTACAR.

Pessoal, em resumo ao que foi dito até aqui, agora passo a traçar algumas orientações de **estudo e os pontos a destacar** sobre os assuntos citados nesse relatório.

- Estudo Sistemático do Código Tributário de Uberlândia, vimos que as questões cobradas são sempre embasadas na fiel cópia da Lei, por isso coloquei no início da aula os links para que vocês baixem e de preferência imprimam a legislação pertinente;
- Sempre façam o estudo da teoria acompanhando a legislação no CTM de Uberlândia;
- Sempre tenham em mente a diferença entre “área construída vs área não construída”;
- A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel que, conforme vocês estão estudando, é formado por inúmeros elementos. Vale a pena revisar esses elementos antes da sua prova porque, como dito, as bancas não fogem da literalidade em suas respostas e gostam de detalhes;



- Embora já esteja um pouco “manjado”, guardem que o fato gerador do IPTU ocorre todo dia 1º de janeiro, **independentemente de ser ou não dia útil**.
- Por fim, saibam que a alíquota do IPTU é diferenciada para os casos de “imóveis construídos” e “imóveis não construídos”.
- Eu me arriscaria tranquilamente em decorar todas as alíquotas, tanto para a parte predial quanto para a territorial.
- Atenção aos casos que incidirão apenas o imposto territorial.

Por hoje é só pessoal.

Bons estudos!!!

Allan Maux Santana

www.instagram.com/profallanmaux



Instagram

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.