

Eletrônico



**Estratégia**  
CONCURSOS

Aul

Passo Estratégia Leg. Tributária Municipal de ISS São José do Rio Preto (Auditor Fiscal) Pós-Edital

Professor: Abraão Pereira, Allan Maux Santana, Piero Albuquerque

<b>Apresentação .....</b>	<b>2</b>
<b>O que é o Passo Estratégico? .....</b>	<b>3</b>
<b>Análise Estatística .....</b>	<b>4</b>
<b>Importância do assunto .....</b>	<b>6</b>
<b>Aposta estratégica .....</b>	<b>7</b>
<b>Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque .....</b>	<b>8</b>
<b>Questões estratégicas.....</b>	<b>12</b>
<b>Questionário de revisão e aperfeiçoamento .....</b>	<b>16</b>
<i>Perguntas .....</i>	<i>17</i>
<i>Perguntas com respostas .....</i>	<i>17</i>
<b>Lista de Questões Estratégicas .....</b>	<b>21</b>
<i>Gabarito .....</i>	<i>23</i>





## APRESENTAÇÃO

Olá Turma!

Meu nome é Piero Albuquerque, Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil, Coach do Estratégia Concursos e responsável pela elaboração e análise estatística do Passo Estratégico de Legislação Tributária Municipal. Sou formado em Administração e atualmente curso o 4º ano do curso de Direito. Fui aprovado nos seguintes concursos: Tribunal Regional Federal/4ª Região, Sargento do Exército, Polícia Rodoviária Federal, Ministério Público da União e Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil.

Sabemos que vida de concurseiro não é fácil, principalmente quando nos deparamos com tantas **disciplinas a serem estudadas**, não é?!

Muitas perguntas surgem durante a nossa jornada e a principal delas é:

### **O QUE EU PRECISO ESTUDAR?**

Essa resposta realmente é difícil!!! Não sabemos o que se passa na cabeça do examinador, mas sabemos o que a maioria dos nossos concorrentes estão fazendo, não é?!

### **Como assim?**

Estudar **o que mais foi cobrado** nas últimas provas, além de ser uma vantagem competitiva, é também **uma obrigação**.

### **Por quê?**

Uma questão que **“nunca”** foi cobrada dificilmente será estudada pelo seu concorrente, ou será objeto de muita explicação em um material didático, não acham?

Agora, uma questão que **já caiu em provas passadas** geralmente já está sendo objeto de análise pelo **seu concorrente**, além dos materiais que já fazem uma explanação mais aprofundada.

Viram que não basta **“apenas” estudar**, também precisamos analisar as **estratégias** dos nossos adversários, não acham??

Em resumo, a pergunta é difícil de ser respondida porque precisamos ser “generalistas em tudo” o que pode ser cobrado, mas **há apenas uma certeza**:

**TODOS OS SEUS CONCORRENTES ESTARÃO ESTUDANDO O QUE JÁ FOI COBRADO EM PROVAS PASSADAS OU NO QUE ESTÁ SENDO COBRADO PELAS DIVERSAS BANCAS.**

Saber quais são as tendências dos últimos concursos, além de saber com a banca organizadora gosta de cobrar a disciplina é primordial para alcançar o sucesso em um certame.





## O QUE É O PASSO ESTRATÉGICO?

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

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

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

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

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

Assim, se você vai utilizar o Passo Estratégico:

- a) **como método de revisão**, você precisará de seu curso completo para realizar as leituras indicadas no próprio Passo Estratégico, em complemento ao conteúdo entregue diretamente em nossos relatórios;
- b) **como material de reta final**, você precisará de seu curso completo para buscar maiores esclarecimentos sobre alguns pontos do conteúdo que, em nosso relatório, foram eventualmente expostos utilizando uma didática mais avançada que a sua capacidade de compreensão, em razão do seu nível de conhecimento do assunto.

### Seu cantinho de estudos famoso!

Poste uma foto do seu cantinho de estudos e nos marque no Instagram:



**@passoestrategico**

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

Bom, feitos os esclarecimentos, vamos descobrir os assuntos que possuem mais chances de cair na nossa prova? Hoje trataremos do IPTU!





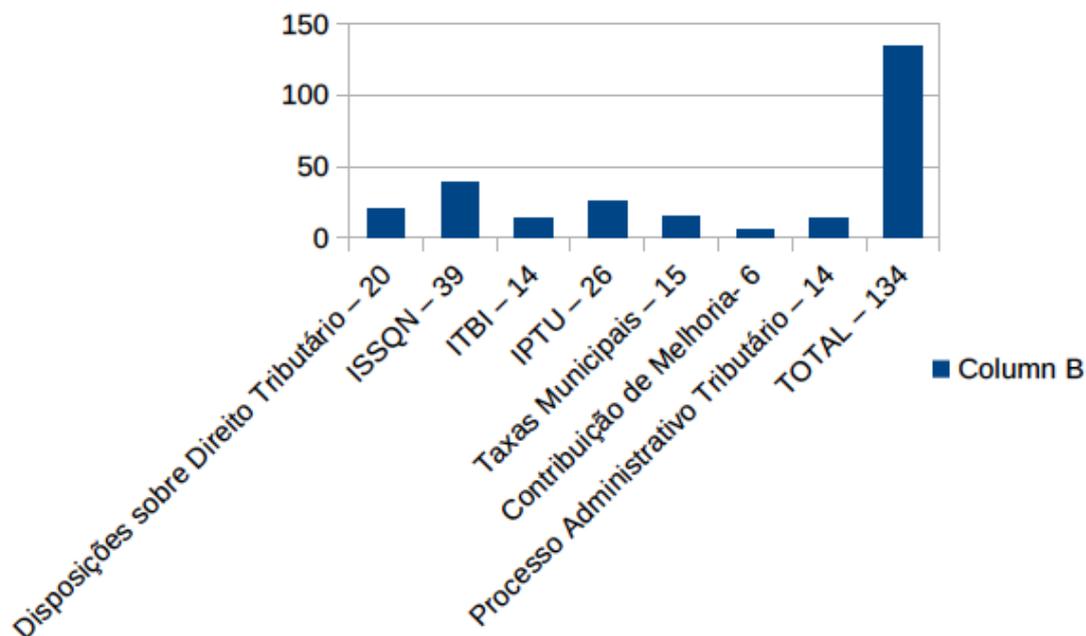
## ANÁLISE ESTATÍSTICA

Inicialmente, convém destacar os percentuais de incidência de todos os assuntos previstos no nosso curso:

ASSUNTO	QDE DE QUESTÕES	% DO HISTÓRICO TOTAL
<b>Disposições sobre Direito Tributário nos Códigos Tributários Municipais</b>	<b>20</b>	<b>14,93%</b>
<b>ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza</b>	<b>39</b>	<b>29,10%</b>
ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis	14	10,45%
<b>IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana</b>	<b>26</b>	<b>19,40%</b>
Taxas Municipais	15	11,19%
Contribuição de Melhoria e Outras (municipal)	6	4,48%
Processo Administrativo Tributário Municipal	14	10,45%
<b>Total</b>	<b>134</b>	

Essa tabela aí de cima mostra a ordem decrescente de incidência dos assuntos, ou seja, quanto maior o percentual de cobrança de um dado assunto, maior sua importância. Vejamos em forma de gráfico:





Vejam que os 3 tópicos mais cobrados são:

- 1) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (**29,10%**);
- 2) IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial (**19,40%**);
- 3) Disposições sobre Direito Tributário nos Códigos Tributários Municipais(**14,93%**).

Turma, notem que o somando os 3 tópicos mais cobrados pela FCC em todas as provas de legislação tributária que ela já fez, chegamos ao valor de **63,43%**.

Vejam a **importância** desses tópicos! Podemos perceber que eles merecem uma atenção especial não é?

Vejam também como o assunto de hoje é importante! 19,4% das questões da FCC versam sobre IPTU!





## IMPORTÂNCIA DO ASSUNTO

O assunto “IPTU” possui um grau de incidência de 19,40% nas questões colhidas, possuindo importância **ALTA** no contexto geral da nossa matéria, conforme o esquema de classificação que adotaremos:

% de Cobrança	Importância do Assunto
Até 1,9%	Baixa a Mediana
De 2% a 4,9%	Média
De 5% a 9,9%	Alta
10% ou mais	Muito Alta

Bom, no assunto “IPTU”, possuímos a seguinte distribuição dos tópicos que o compõem, em ordem decrescente de cobrança:

Tópico	% de cobrança
Fato Gerador	37,9%
Alíquota, e Base de Cálculo	33,87%
Sujeito Passivo	9,27%
Obrigações Acessórias	2,42%
Procedimentos	8,47%
Penas e Infrações	8,06%





## APOSTA ESTRATÉGICA

A ideia desta seção é apresentar os pontos do conteúdo que mais possuem chances de serem cobrados em prova, considerando o histórico de questões da banca em provas de nível semelhante à nossa.

Assim, a aposta estratégica é especialmente importante na sua reta final de estudos.

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

Vamos ao conteúdo da nossa aposta?

Dentro do assunto “IPTU”, os tópicos “Fato Gerador, Alíquota e Base de Cálculo” são os que acreditamos que possuem mais chances de ser cobrado em sua prova.

**- O fato gerador do IPTU está previsto no art. 32 do CTN:**

*Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

É interessante notar que o Direito Tributário “pega emprestado” alguns outros conceitos do Direito Civil. Vamos esclarecer os conceitos de “bem imóvel por natureza” e “bem imóvel por acessão física”:

Bem imóvel por natureza: é o solo, o terreno, ou seja, representa a parte territorial do IPTU

Bem imóvel por acessão física: subdivide-se em natural ou artificial, de modo que a acessão natural ocorre por formação de ilhas, por aluvião (sedimentos que aderem ao imóvel trazidos pela água), por avulsão (arrancamento abrupto de parte de imóvel justapondo-se a outro) e por álveo





abandonado (rio seco). A acessão artificial é aquela que adere ao solo através da ação humana, a exemplo das construções. Desta forma, a acessão física pode representar tanto a parte territorial quanto a parte predial do IPTU.

**-Alíquota: será de 3% para imóvel não construído e de 1% para imóvel construído:**

*Art. 12 No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de 3% (três por cento) quando se tratar de imóvel não construído e de 1% (um por cento) quando se tratar de imóvel construído.*

**-A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel (art. 8º da LC 96/1998):**

*Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.*

## ROTEIRO DE REVISÃO E PONTOS DO ASSUNTO QUE MERECEM DESTAQUE

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

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

1. A maior parte das questões sobre o assunto diz respeito à literalidade da legislação. Assim, o mais importante aqui é ler e reler a literalidade das LC 96/1998 dos seus arts. 1º a 31, atentando-se aos seguintes pontos, buscando memorizá-los aos poucos:

- 1.1. A competência municipal para instituir o IPTU se dá por meio do art. 156 da CF/88;
- 1.2. Ainda no art. 156 da CF, são destacadas duas características inerentes ao IPTU:

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

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

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

*[...].*



- 1.3. Também prevê o art. 156 da Carta Magna a possibilidade de cobrança do IPTU progressivo no tempo, remetendo ao art. 182, § 4º (leiam os dispositivos);
- 1.4. Resumo sobre as características constitucionais do IPTU:
  - 1.4.1 Progressividade em razão do valor venal do imóvel;
  - 1.4.2 Diferenciação de alíquota de acordo com a localização;
  - 1.4.3 Diferenciação de alíquota de acordo com o uso do imóvel;
  - 1.4.5 Possibilidade de cobrança do IPTU progressivo no tempo.

- 1.5. De acordo com os artigos 32 e 34 do CTN:

*Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como **fato gerador** a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*[...]*

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

- 1.6. Desta forma, podemos classificar os contribuintes do IPTU:

1.6.1 **proprietário**: reúne as faculdades de usar, gozar, dispor e reaver a coisa;

1.6.2 **titular do domínio útil**: é o foreiro de enfiteuse, ou seja, o enfiteuta.

1.6.3 **possuidor**: quem tem a posse com animus domini, com a intenção de permanecer definitivamente com o bem;

- 1.7. Atente para o fato de que NÃO é contribuinte do IPTU:

1.7.1 arrendatário

1.7.2 comodatário

1.7.3 locatário

1.7.4 usufrutuário

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

- 1.2.1 - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- 1.2.2 - abastecimento de água;
- 1.2.3- sistema de esgotos sanitários;
- 1.2.4 - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- 1.2.5 - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel.;

- 1.9. A definição de zona urbana não se restringe a esses melhoramentos, pois também pode ser assim considerada a área urbanizável ou de expansão urbana, vejamos o § 2º do artigo 32 do CTN:

*"§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior."*

- 1.10. O fato gerador do imposto ocorre anualmente, no dia primeiro de janeiro;

- 1.11. Quem são os pessoalmente responsáveis pelo imposto (art. 7º da LC 96/1998);

*Art. 7º São pessoalmente responsáveis pelo imposto:*

*I - o **adquirente** do imóvel, pelos débitos do alienante, existente à data do título de transferência, salvo quando conste deste a prova de sua quitação, limitada esta responsabilidade, nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;*

*II - o **espólio**, pelos débitos do "de cujus", existentes à data da abertura da sucessão;*

*III - o **sucessor** a qualquer título e o **cônjuge meeiro**, pelos débitos do espólio, existentes à data da partilha ou adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão do legado ou da meação.*

*IV - a **pessoa jurídica** que resultar de fusão, transformação ou incorporação de outra ou em outra pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.*

- 1.12. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel (art. 8º da LC 96/1998);

*Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.*



- 1.13. No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de 3% (três por cento) quando se tratar de imóvel não construído e de 1% (um por cento) quando se tratar de imóvel construído (art. 12 da LC 96/1998);

*Art. 12 No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de 3% (três por cento) quando se tratar de imóvel não construído e de 1% (um por cento) quando se tratar de imóvel construído.*

- 1.14. Os casos de isenções previstos na LC 96/1998 (Art. 25);

*Art. 25 São isentos do pagamento do imposto o imóvel urbano pertencente a: (Regulamentado pelo Decreto nº 17.925/2017)*

*I - particular, quando cedido gratuitamente para uso exclusivo da União, dos Estados, do Distrito federal, do Município ou de suas autarquias;*

*II - associações culturais, assim consideradas por lei, e desde que suas rendas sejam destinadas integralmente para seus fins;*

*III - entidade de utilidade pública, assim estabelecida por lei municipal.*

*IV - particular, proprietário de lote encravado nos loteamentos denominados Auferville I, II, III, IV e V. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 492/2015)*

*V - Proprietário de imóvel particular, residencial ou comercial, situado em área atingida por catástrofes, desastres naturais ou intempéries climáticas, bem como afetados pela execução de obras de grande porte que afetam a circulação normal de pessoas e veículos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 500/2016) (Trecho em destaque foi declarado inconstitucional – ADI nº 2037843-09.2016.8.26.0000 TJ-SP)*

*VI - Doente de Câncer em tratamento, Alzheimer, Parkinson, Esclerose Múltipla ou Esclerose Lateral Amiotrófica, possuidor de um único imóvel, destinado a sua moradia. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 544/2017)*

*VI - Possuidor de imóvel único, destinado à sua moradia, com renda familiar de até 03 (três) Salários Mínimos, quando:*

- a) Doente de Câncer em tratamento;*
- b) Portador de Alzheimer*
- c) Portador de Parkinson;*
- d) Portador de Esclerose Múltipla ou Esclerose Lateral Amiotrófica;*
- e) Resida consigo cônjuge, dependente legal ou parente descendente ou ascendente em linha reta de primeiro grau, que se encontre acometido por qualquer das enfermidades relacionadas nas alíneas anteriores. (Redação dada pela Lei Complementar nº 573/2018)*



## QUESTÕES ESTRATÉGICAS

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

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

Para o assunto “IPTU”, apresentamos as seguintes questões estratégicas:

### Fato Gerador (IPTU)

#### 1) FCC - TTIFM (Manaus)/Pref Manaus/2019

A Lei municipal nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, dispõe sobre o IPTU no Município de Manaus e estabelece que este imposto tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município. A referida Lei estabelece ainda que, entende-se por zona urbana, para fins de tributação pelo IPTU, aquela definida e”:

- a) Decreto e que conta com escola de ensino fundamental, mantida por entidade privada, e sistema de esgoto sanitário, mantido pelo poder público.
- b) Resolução conjunta específica do Secretário de Finanças do Município e do Secretário Municipal de Habitação, e que conta com serviço de transporte coletivo municipal e com cemitério público situado a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- c) Decreto e que conta com Delegacia de Polícia e com Batalhão Policial Militar situados a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- d) Lei e que conta com rede de iluminação pública sem posteamento para distribuição domiciliar, com transporte coletivo municipal e com Delegacia de Polícia situada a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- e) Lei e que conta com abastecimento de água e com sistema de esgoto sanitário, construídos e mantidos pelo Poder Público, entre outras hipóteses.**

Essa respondemos com a leitura do seguinte dispositivo do CTN:

*"Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem*



*imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

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

*II - abastecimento de água;*

*III - sistema de esgotos sanitários;*

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

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

## Gabarito: E

### Base de Cálculo (IPTU)

2) FCC - AFT I (São Luís)/Pref SL/Abrangência Geral/2018 - O CTM/SL/2017 prevê que a base de cálculo do IPTU

a) 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.

**b) 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.**

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

d) 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.

e) 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

Vamos verificar qual a correta e depois fazer uma analogia com a legislação de SJRP, não vamos perder tempo com a legislação de outro Município, a intenção aqui é avaliar a forma de cobrança da banca.





A alternativa b é a correta de acordo com a legislação de São Luís:

"Art. 352 (...)

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

Legislação de SJRP(LEI COMPLEMENTAR Nº 96, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1998):

*Art. 10 O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área ou de sua parte ideal pelo valor do metro quadrado do terreno, fixado no Anexo I que integra esta Lei.*

*Art. 11 O valor venal do imóvel edificado será obtido pela soma do valor venal do terreno com o valor da construção.*

*Parágrafo Único. O valor venal da construção será apurado pela multiplicação da quantidade de área construída pelo valor do metro quadrado de construção, fixado no Anexo II que integra esta lei.*

#### Sujeito Passivo (IPTU)

3) FCC - AFTM SP/Pref SP/2007

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.





Para a legislação paulistana, o contribuinte do IPTU é o o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, conforme o artigo 11 do Decreto Municipal nº 52.703/11.

Assim, o possuidor direto também será considerado contribuinte do imposto, o que torna correta a alternativa 'B'.

Legislação de SJRP(LEI COMPLEMENTAR Nº 96, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1998):

*Art. 6º Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel, nos termos da legislação tributária e civil vigentes.*

### Obrigações Acessórias (IPTU)

#### 4) FCC - AFTM SP/Pref SP/2007

A obrigação que algumas pessoas físicas ou jurídicas têm de informar à Administração Tributária municipal de São Paulo, na forma prevista em regulamento, a ocorrência de venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a intermediação dessas atividades, é satisfeita com a

- a) formalização da Inscrição Imobiliária.
- b) entrega de cópia da Declaração de Rendimentos que foi apresentada à Secretaria da Receita Federal.
- c) exibição de Certidão de Regularidade Fiscal.
- d) entrega da Declaração de Atividades Imobiliárias.**
- e) apresentação da Certidão Negativa de Débitos municipais.

A questão cobra o conhecimento do Art. 80 do Anexo Único do Decreto 52.703, de 5 de outubro de 2011 (que Aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo), não iremos transcrever esse dispositivo pois o que nos interessa aqui é conhecer o estilo de cobrança das questões.

Vamos traçar um paralelo com a legislação de SJRP?



*Art. 21 O contribuinte ou responsável deverá declarar, em formulário próprio, conforme modelo disposto em regulamento e no prazo nele indicado, as reformas, ampliações, demolições, modificações de uso, **mudança do sujeito passivo/compromissário, bem como os demais fatos ou circunstâncias** que possam afetar a incidência ou o cálculo do imposto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 400/2013)*

*Parágrafo Único. **A não entrega do formulário no prazo estabelecido sujeitará o infrator à multa de 5% (cinco por cento) do valor do imposto por exercício, não podendo a mesma ser inferior a R\$ 200,00 (duzentos reais), a partir da data em que o fato foi constatado, valor esse que será atualizado monetariamente, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 158/02 e suas alterações, sem prejuízo da cobrança suplementar do imposto ou diferença apurada.** (Redação dada pela Lei Complementar nº 400/2013)*

Aí está prevista a obrigação de informar a Administração Tributária!

**Gabarito: Letra “A”**

## QUESTIONÁRIO DE REVISÃO E APERFEIÇOAMENTO

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

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

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

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

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





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

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

Vamos ao nosso questionário:

## PERGUNTAS

- 1) **Qual é o fato gerador do IPTU?**
- 2) **Quando ocorre o fato gerador do IPTU?**
- 3) **Quem é o contribuinte do IPTU?**
- 4) **Qual a base de cálculo do IPTU?**
- 5) **Como é feito o pagamento do IPTU?**
- 6) **Qual a alíquota do IPTU?**
- 7) **Para efeitos do IPTU, entende-se como zona urbana a definida em Lei, desde que nela existam pelo menos dois de cinco melhoramentos, quais são esses melhoramentos?**
- 8) **Quem a lei designa como pessoalmente responsáveis pelo IPTU?**

## PERGUNTAS COM RESPOSTAS

- 1) **Qual é o fato gerador do IPTU?**

O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definido na Lei Civil, construído ou não, localizada na zona urbana do Município.

*Art. 1º O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definido na Lei Civil, construído ou não, localizada na zona urbana do Município.*



**2) Quando ocorre o fato gerador do IPTU?**

Ocorre anualmente, no dia primeiro de janeiro.

*Art. 2º O fato gerador do imposto ocorre anualmente, no dia primeiro de janeiro.*

**3) Quem é o contribuinte do IPTU?**

É o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel, nos termos da legislação tributária e civil vigentes.

*Art. 6º Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel, nos termos da legislação tributária e civil vigentes.*

**4) Qual a base de cálculo do IPTU?**

É o valor venal do imóvel.

*Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.*

**5) Como é feito o pagamento do IPTU?**

Será feito de uma só vez ou em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, sendo que as datas de vencimentos serão fixadas por Decreto.

*Art. 23 O pagamento do imposto será feito de uma só vez ou em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, sendo que as datas de vencimentos serão fixadas por Decreto.*

**6) Qual a alíquota do IPTU?**

A alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de 3% (três por cento) quando se tratar de imóvel não construído e de 1% (um por cento) quando se tratar de imóvel construído.

*Art. 12 No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de 3% (três por cento) quando se tratar de imóvel não construído e de 1% (um por cento) quando se tratar de imóvel construído.*





**7) Para efeitos do IPTU, entende-se como zona urbana a definida em Lei, desde que nela existam pelo menos dois de cinco melhoramentos, quais são esses melhoramentos?**

São eles:

- 1) *meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*
- 2) *abastecimento de água;*
- 3) *sistema de esgotos sanitários;*
- 4) *rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
- 5) *Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel.*

*"§ 1º Para efeitos desse imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei, desde que nela existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, desde que sejam objetos de Leis aprovadas pela Câmara Municipal:*

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

*II - abastecimento de água;*

*III - sistema de esgotos sanitários;*

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

*V - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel""*

**8) Quem a lei designa como pessoalmente responsáveis pelo IPTU?**

Os pessoalmente responsáveis são: o *adquirente, o espólio, sucessor/cônjuge, pessoa jurídica que resultar de fusão, transformação ou incorporação*

*"Art. 7º São pessoalmente responsáveis pelo imposto:*

*I - o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante, existente à data do título de transferência, salvo quando conste deste a prova de sua quitação, limitada esta responsabilidade, nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;*

*II - o espólio, pelos débitos do "de cujus", existentes à data da abertura da sucessão;*

*III - o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro, pelos débitos do espólio, existentes à data da partilha ou adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão do legado ou da meação.*

*IV - a pessoa jurídica que resultar de fusão, transformação ou incorporação de outra ou em outra pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos""*



Turma, por hoje é isso! No próximo relatório faremos um simulado versando sobre o IPTU

**Grande abraço e bons estudos!**

**Piero Albuquerque**

**Instagram:** [www.instagram.com/professorpieroalbuquerque](https://www.instagram.com/professorpieroalbuquerque)





## LISTA DE QUESTÕES ESTRATÉGICAS

### 1) FCC - TTIFM (Manaus)/Pref Manaus/2019

A Lei municipal nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, dispõe sobre o IPTU no Município de Manaus e estabelece que este imposto tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município. A referida Lei estabelece ainda que, entende-se por zona urbana, para fins de tributação pelo IPTU, aquela definida e”:

- a) Decreto e que conta com escola de ensino fundamental, mantida por entidade privada, e sistema de esgoto sanitário, mantido pelo poder público.
- b) Resolução conjunta específica do Secretário de Finanças do Município e do Secretário Municipal de Habitação, e que conta com serviço de transporte coletivo municipal e com cemitério público situado a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- c) Decreto e que conta com Delegacia de Polícia e com Batalhão Policial Militar situados a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- d) Lei e que conta com rede de iluminação pública sem posteamento para distribuição domiciliar, com transporte coletivo municipal e com Delegacia de Polícia situada a uma distância máxima de 3 quilômetros do imóvel considerado.
- e) Lei e que conta com abastecimento de água e com sistema de esgoto sanitário, construídos e mantidos pelo Poder Público, entre outras hipóteses.**

### 2) FCC - AFT I (São Luís)/Pref SL/Abrangência Geral/2018 - O CTM/SL/2017 prevê que a base de cálculo do IPTU

- a) 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.
- b) 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.**
- c) seja atualizada trienalmente pelo poder legislativo, com base nas transações realizadas, nas condições de mercado, nas melhorias realizadas, ou em qualquer outro elemento orientador.
- d) 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.
- e) 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

### 3) FCC - AFTM SP/Pref SP/2007



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.

#### 4) FCC - AFTM SP/Pref SP/2007

A obrigação que algumas pessoas físicas ou jurídicas têm de informar à Administração Tributária municipal de São Paulo, na forma prevista em regulamento, a ocorrência de venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a intermediação dessas atividades, é satisfeita com a

a) formalização da Inscrição Imobiliária.

b) entrega de cópia da Declaração de Rendimentos que foi apresentada à Secretaria da Receita Federal.

c) exibição de Certidão de Regularidade Fiscal.

d) entrega da Declaração de Atividades Imobiliárias.

e) apresentação da Certidão Negativa de Débitos municipais.

## GABARITO

1. E
2. B
3. B
4. D



# ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1

Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2

Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3

Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4

Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5

Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6

Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7

Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8

O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.