

Eletrônico



**Estratégia**  
CONCURSOS

Aula

Curso Estratégico de Legislação Tributária e ISS-Quase (Fiscal Tributário) - Pós-Edital

Professor: Abraão Pereira, Piero Albuquerque

# IPTU – Parte I

Apresentação .....	2
O que é o Passo Estratégico? .....	3
Análise Estatística .....	4
Importância do assunto .....	5
Aposta estratégica .....	5
Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque .....	7
Questões estratégicas.....	13
Questionário de revisão e aperfeiçoamento .....	17
<i>Perguntas</i> .....	17
<i>Perguntas com respostas</i> .....	18
Lista de Questões Estratégicas .....	19
<i>Gabarito</i> .....	21



## 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 com base na **VUNESP**.

Trata-se de uma Banca que ultimamente também tem realizado alguns concursos da Área Fiscal.

Por esse motivo, temos uma amostragem bem razoável, dentro dos parâmetros de LTM, obviamente, que se trata de matéria bastante específica.

A resposta às questões, em sua maioria, é solucionada pela literalidade.

Dessa forma, guardem a seguinte característica da VUNESP:

- Enunciados sintéticos;
- Resolução pela literalidade.

Ao analisarmos os certames da banca nos últimos anos, identificamos 129 questões da disciplina cobradas em concursos Municipais (todos que traziam LTM).

### Legislação Tributária Municipal – VUNESP % de cobrança em provas anteriores

ISSQN	29,46%
IPTU	24,81%
Disposições sobre Dir. Trib. nos CTM	15,50%
Taxas Municipais	6,98%
ITBI	9,3%
Contribuição de Melhoria	4,65%
Processo Administrativo Tributário	3,88%
Incentivos e Benefícios Fiscais	3,10%
Cadastros Municipais	2,33%

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 2 tópicos mais cobrados são:

- 1) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (**29,46%**);
- 2) IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial (**24,81%**);

Turma, notem que são justamente os 2 únicos tributos que constam em nosso edital!



## 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 e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)	39,39%
Alíquota, e Base de Cálculo	30,30%
Penas e Infrações	12,12%
Sujeito Passivo	9,09%
Procedimentos	6,06%
Obrigações Acessórias	3,03%

## 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 1,1% para imóvel predial e de 2% para imóvel territorial:**

#### **LC 139/2005**

**Art. 24 O imposto, devido anualmente, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:**

**I - Predial: 1,10% (um inteiro e um décimo por cento) sobre o valor venal do imóvel;**

**II - Territorial: 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel.**

**-A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel (art. 17 da LC 139/2005):**

*Art. 17 A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o valor venal do imóvel, que será apurado com base na Planta Genérica de Valores e na Tabela de Preços de Construção, aprovados pela Câmara Municipal, até o dia 31 de dezembro do ano que anteceder ao lançamento.*

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

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

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

A maior parte das questões sobre o assunto diz respeito à literalidade da legislação. Assim, o mais importante aqui é ler e reler a literalidade dos artigos citados da Constituição Federal, CTN e na legislação local (LC 139/2005), atentando-se aos seguintes pontos, buscando memorizá-los aos poucos:

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

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

Constituição Federal

Art. 156

(...)

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

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

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

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

### Constituição Federal

**Art. 182**

(...)

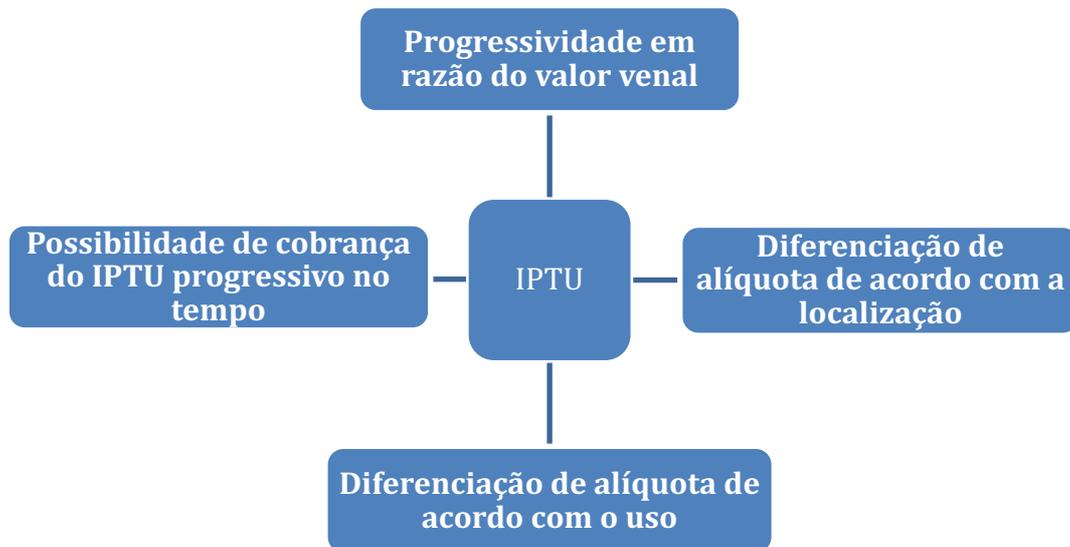
*§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:*

*I - parcelamento ou edificação compulsórios;*

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

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

3. Resumo sobre as **características constitucionais do IPTU**:



4. Saber bem a **diferença entre imóvel edificado e imóvel não edificado**:

**Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – CTN**

**Art. 32**

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

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

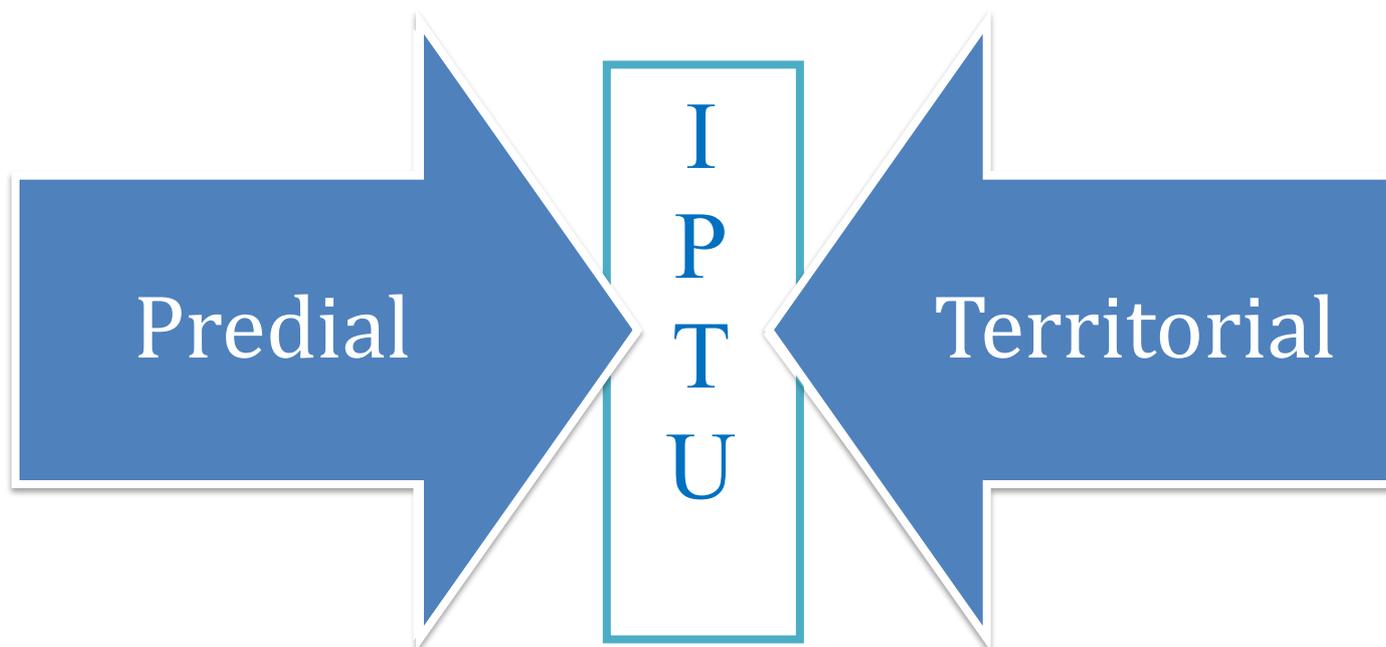
Muitas pessoas sentem uma certa dificuldade com esse tributo porque não sabem que o IPTU é dividido em:

Uma “parte” **PREDIAL** (construção) que forma o **Valor Venal da Construção (VVC)** que é a base de cálculo do imposto **predial** e uma “parte” **TERRITORIAL** (terreno) que forma o **Valor Venal do Terreno (VVT)** que é a base de cálculo do imposto **territorial**.

**Do Fato Gerador e da Incidência no CTM de Osasco**

**Art. 4º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, a qualquer título, como definido na Lei Civil, 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!!!!

Outro ponto bastante importante é sabermos o conceito, ou o que é considerado, como **zona urbana**, visto que é um dos requisitos para a tributação do IPTU.

O município não pode, simplesmente, querer instituir/cobrar o IPTU ao seu bel prazer, portanto, vamos entender o conceito de **Zona Urbana** trazido pelos Códigos Tributários.



**CTN - Art. 32**

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

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

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

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

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

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

O **Código Tributário de Osasco** também estabelece, em seu **Art. 5º**, as mesmas condições apresentadas no **Código Tributário Nacional**, vejam:

**Art. 5º Para os efeitos deste imposto entende-se como zona urbana aquela em que existam, pelo menos dois dos melhoramentos abaixo indicados, construídos ou mantidos pela Administração:**

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

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgoto sanitário;

IV - rede de iluminação pública, com o seu posteamento para distribuição domiciliar;

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

§ 1º Considera-se urbana a área igual ou inferior a um hectare, mesmo que comprovadamente utilizada em exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.

§ 2º Consideram-se urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de glebas ou loteamentos aprovados pela Administração, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora da zona urbana tal como definida pelos incisos do caput.

§ 3º O imposto não é devido pelos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel, construído ou não que, mesmo localizado na zona urbana seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro industrial.



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

#### Código Tributário Nacional – CTN

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

Vejam o que diz o CTM local, sobre o campo de incidência do imposto sobre parte **territorial**:

#### Do Fato Gerador

**Art. 4º** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como **fato gerador** a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, a qualquer título, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

6. Considera-se ocorrido o fato gerador, para efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

**Art. 6º** Considera-se ocorrido o fato gerador, para efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

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

#### Código Tributário Nacional – CTN

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

## PREDIAL e TERRITORIAL

### SUJEITO PASSIVO (contribuinte)

**Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.**

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

8. A **base de cálculo** do imposto é o valor venal do imóvel, conforme define o artigo 33 do CTN:

### Código Tributário Nacional – CTN

**Art. 33.** *A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.*

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

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.

	PREDIAL	TERRITORIAL
BASE DE CÁLCULO	A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial é o <b>valor venal da unidade imobiliária.</b>	A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana é o <b>valor venal do imóvel não edificado.</b>

9. Sobre as **alíquotas e o momento da ocorrência do fato gerador**, é necessário lembrar que o momento da ocorrência do Fato Gerador é o primeiro dia do exercício a que corresponder o IPTU. Vejam o quadro esquematizado abaixo:



	PREDIAL	TERRITORIAL
FATO GERADOR	O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador 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.	Idem
MOMENTO DA OCORRÊNCIA	Considera-se ocorrido o fato gerador no <b>primeiro dia do exercício</b> a que corresponder o imposto.	Idem
ALÍQUOTAS	1,1%	2%

## 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:

### 1) VUNESP - IFR (Pref GRU)/Pref GRU/2019

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

Artaxerxes é proprietário de dois imóveis localizados na zona urbana do Município de Guarulhos nos quais, comprovadamente, exerce atividade de exploração agrícola e pecuária em ambos. Nessa situação, segundo o disposto na Lei Municipal nº 6.793/2010 (IPTU), é **correto** afirmar que Artaxerxes

- não sofrerá a incidência do IPTU sobre os dois imóveis.
- sofrerá a incidência do IPTU apenas sobre o imóvel de maior valor.
- sofrerá a incidência do IPTU, igualmente, sobre os dois imóveis.
- terá desconto de 50% (cinquenta por cento) do IPTU sobre os dois imóveis.
- terá desconto de 50% (cinquenta por cento) do IPTU sobre o imóvel de menor valor.

Vamos analisar a Lei Municipal nº 6.793/2010:

*"Art. 2º Não está abrangido pela incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, o imóvel localizado na zona urbana do município e que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial."*

Como podemos verificar, **em ambos os casos não haverá incidência do imposto** e por isso nosso **gabarito é mesmo a letra "a"**.



## VAMOS VER COMO ESSE ASSUNTO É TRATADO EM OSASCO?

Art. 5º Para os efeitos deste imposto entende-se como zona urbana aquela em que existam, pelo menos dois dos melhoramentos abaixo indicados, construídos ou mantidos pela Administração:

(...)

**§ 1º Considera-se urbana a área igual ou inferior a um hectare, mesmo que comprovadamente utilizada em exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.**

**§ 3º O imposto não é devido pelos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel, construído ou não que, mesmo localizado na zona urbana seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro industrial.**

### 2) VUNESP - Enc (Pref Arujá)/Pref Arujá/Fiscalização/2019

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

É **correto** afirmar que, de acordo com o Código Tributário do Município de Arujá, são isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os imóveis

- a) declarados de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da data em que ocorrer o fato gerador da obrigação tributária, transmissão do domínio ou da ocupação efetiva pela autoridade que efetuou a desapropriação.
- b) de propriedade de aposentados e deficientes físicos que recebam até 1 (um) salário mínimo mensal, possuidores de um único imóvel, com áreas de edificação e de terreno iguais ou inferiores a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), respectivamente, cuja renda familiar não ultrapasse a 3 (três) salários mínimos e que seja utilizado exclusivamente para moradia própria.
- c) cedidos gratuitamente ou a título oneroso para funcionamento de quaisquer serviços públicos Federais, Estaduais e Municipais, enquanto ocupados pelos citados serviços, não se aplicando a ocupação ou o uso pelas respectivas autarquias.
- d) de propriedade de sociedades sem fins econômicos, com sede no Município de Arujá, cujos imóveis sejam destinados aos objetivos sociais das mesmas.
- e) de propriedade de portadores de necessidades especiais possuidores de um único imóvel, e que nele residam, independentemente da estimativa de impacto financeiro, bem como os de propriedade de entidade religiosa de qualquer culto, utilizados para sede, locação, convento, seminário, estacionamento contíguo ou não ao templo, ou residência do Ministro ou membros efetivos do Culto respectivo.

Viram como as questões em regra são literais? Na próxima aula iremos tratar de isenções, nem vou comentar esta questão pois não nos interessa casos de isenções de outros Municípios! Entretanto vejam como temos aí cobranças literais em LTM!

Gabarito letra D.



### 3) VUNESP - FisTrib (Guararapes)/Pref Guararapes/2018

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

Pode ser considerada zona urbana, para fins de lançamento de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, a definida em lei municipal que contenha

- a) sistema de esgotos sanitários e transporte coletivo.
- b) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar e coleta de lixo domiciliar.
- c) escola primária e posto médico a uma distância máxima de 6 (seis) quilômetros do imóvel.
- d) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais e abastecimento de água.
- e) posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros e área de convivência comum (praça)

Vamos analisar levando em conta a lei de Osasco?

*Art. 5º Para os efeitos deste imposto entende-se como zona urbana aquela em que existam, pelo menos dois dos melhoramentos abaixo indicados, construídos ou mantidos pela Administração:*

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

***II - abastecimento de água;***

***III - sistema de esgoto sanitário;***

***IV - rede de iluminação pública, com o seu posteamento para distribuição domiciliar;***

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

### Gabarito letra D.

### 4) VUNESP - FisTrib (Guararapes)/Pref Guararapes/2018

**Assunto:** Alíquota, Base de Cálculo e Valor a ser Pago (IPTU)

A respeito do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, é **correto** afirmar que

- a) pode ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.
- b) 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 ou rural do Município.
- c) a base do cálculo do imposto é o valor de mercado do imóvel, apurado mediante estimativa elaborada por corretor de imóveis.



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

e) pode ser progressivo, em razão do número de propriedades do contribuinte, podendo, caso este possua mais de dez imóveis, chegar a uma alíquota máxima correspondente a 20% do somatório do valor venal de suas propriedades.

Conforme a Constituição Federal de 1988.

*Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

***I - propriedade predial e territorial urbana;***

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

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

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

**Gabarito A.**

5) VUNESP - Tec (Pref Poá)/Pref Poá/Cadastro Imobiliário/2015

**Assunto:** Alíquota, Base de Cálculo e Valor a ser Pago (IPTU)

O cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana deve ser feito sobre o valor venal do imóvel edificado, à razão de

- a) 3,0%.
- b) 2,0%.
- c) 0,6%.
- d) 0,4%.
- e) 0,2%.

Mais um exemplo de literalidade, nesta também não irei expor a LTM do Município da questão, mas a nossa!

**LC 139/2005**

**Art. 24 O imposto, devido anualmente, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:**

**I - Predial: 1,10% (um inteiro e um décimo por cento) sobre o valor venal do imóvel;**

**II - Territorial: 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel.**



## QUESTIONÁRIO DE REVISÃO E APERFEIÇOAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

Vamos ao nosso questionário:

### PERGUNTAS

- 1) **Qual é o fato gerador do IPTU?**
- 2) **Quando ocorre o fato gerador do IPTU?**
- 3) **Quem é o contribuinte do IPTU?**
- 4) **Qual a base de cálculo do IPTU?**
- 5) **Qual a alíquota do IPTU?**
- 6) **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?**



## 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.

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

Ocorre no dia primeiro de janeiro.

**Art. 6º** Considera-se ocorrido o fato gerador, para efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

### 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.

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

É o valor venal do imóvel.

### 5) Qual a alíquota do IPTU?

Alíquota: será de 1,1% para imóvel predial e de 2% para imóvel territorial.

### 6) 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.

Turma, por hoje é isso!

Grande abraço e bons estudos!

**Piero Albuquerque**

Instagram: @professorpieroalbuquerque



## LISTA DE QUESTÕES ESTRATÉGICAS

### 1) VUNESP - IFR (Pref GRU)/Pref GRU/2019

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

Artaxerxes é proprietário de dois imóveis localizados na zona urbana do Município de Guarulhos nos quais, comprovadamente, exerce atividade de exploração agrícola e pecuária em ambos. Nessa situação, segundo o disposto na Lei Municipal nº 6.793/2010 (IPTU), é **correto** afirmar que Artaxerxes

- a) não sofrerá a incidência do IPTU sobre os dois imóveis.
- b) sofrerá a incidência do IPTU apenas sobre o imóvel de maior valor.
- c) sofrerá a incidência do IPTU, igualmente, sobre os dois imóveis.
- d) terá desconto de 50% (cinquenta por cento) do IPTU sobre os dois imóveis.
- e) terá desconto de 50% (cinquenta por cento) do IPTU sobre o imóvel de menor valor.

### 2) VUNESP - Enc (Pref Arujá)/Pref Arujá/Fiscalização/2019

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

É **correto** afirmar que, de acordo com o Código Tributário do Município de Arujá, são isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os imóveis

- a) declarados de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da data em que ocorrer o fato gerador da obrigação tributária, transmissão do domínio ou da ocupação efetiva pela autoridade que efetuou a desapropriação.
- b) de propriedade de aposentados e deficientes físicos que recebam até 1 (um) salário mínimo mensal, possuidores de um único imóvel, com áreas de edificação e de terreno iguais ou inferiores a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), respectivamente, cuja renda familiar não ultrapasse a 3 (três) salários mínimos e que seja utilizado exclusivamente para moradia própria.
- c) cedidos gratuitamente ou a título oneroso para funcionamento de quaisquer serviços públicos Federais, Estaduais e Municipais, enquanto ocupados pelos citados serviços, não se aplicando a ocupação ou o uso pelas respectivas autarquias.
- d) de propriedade de sociedades sem fins econômicos, com sede no Município de Arujá, cujos imóveis sejam destinados aos objetivos sociais das mesmas.
- e) de propriedade de portadores de necessidades especiais possuidores de um único imóvel, e que nele residam, independentemente da estimativa de impacto financeiro, bem como os de propriedade de entidade religiosa de qualquer culto, utilizados para sede, locação, convento, seminário, estacionamento contíguo ou não ao templo, ou residência do Ministro ou membros efetivos do Culto respectivo.

### 3) VUNESP - FisTrib (Guararapes)/Pref Guararapes/2018

**Assunto:** Fato Gerador e Hipóteses de Não Incidência (IPTU)

Pode ser considerada zona urbana, para fins de lançamento de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, a definida em lei municipal que contenha

- a) sistema de esgotos sanitários e transporte coletivo.



- b) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar e coleta de lixo domiciliar.
- c) escola primária e posto médico a uma distância máxima de 6 (seis) quilômetros do imóvel.
- d) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais e abastecimento de água.
- e) posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros e área de convivência comum (praça)

#### 4) VUNESP - FisTrib (Guararapes)/Pref Guararapes/2018

**Assunto:** Alíquota, Base de Cálculo e Valor a ser Pago (IPTU)

A respeito do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, é **correto** afirmar que

- a) pode ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.
- b) 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 ou rural do Município.
- c) a base do cálculo do imposto é o valor de mercado do imóvel, apurado mediante estimativa elaborada por corretor de imóveis.
- d) na determinação da base de cálculo, se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
- e) pode ser progressivo, em razão do número de propriedades do contribuinte, podendo, caso este possua mais de dez imóveis, chegar a uma alíquota máxima correspondente a 20% do somatório do valor venal de suas propriedades.

#### 5) VUNESP - Tec (Pref Poá)/Pref Poá/Cadastro Imobiliário/2015

**Assunto:** Alíquota, Base de Cálculo e Valor a ser Pago (IPTU)

O cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana deve ser feito sobre o valor venal do imóvel edificado, à razão de

- a) 3,0%.
- b) 2,0%.
- c) 0,6%.
- d) 0,4%.
- e) 0,2%.



## GABARITO

1. A
2. D
3. D
4. A
5. SR



# 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.