

Aula 00

*Passo Estratégico Leg. Tributária
Municipal p/ Pref. de Campos do Jordão
(Fiscal Tributos) Pós-Edital*

Autor:

**Abraão Pereira, Allan Maux
Santana, Piero Albuquerque**

05 de Fevereiro de 2020

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU

Sumário

Apresentação.....	2
O que é o Passo Estratégico?	3
Análise Estatística	4
<i>O que é mais cobrado dentro do assunto?.....</i>	<i>5</i>
Aposta estratégica	6
<i>Imóvel Construído x Não Construído</i>	<i>6</i>
<i>Alíquota</i>	<i>8</i>
<i>Momento do lançamento do IPTU</i>	<i>9</i>
<i>Definição de Zona Urbana.....</i>	<i>10</i>
Roteiro de revisão e pontos do assunto que merecem destaque	10
Questões estratégicas	20
Questionário de revisão e aperfeiçoamento	25
<i>Perguntas</i>	<i>26</i>
<i>Perguntas com respostas</i>	<i>26</i>
Lista de Questões Estratégicas	31
<i>Gabarito.....</i>	<i>32</i>



APRESENTAÇÃO

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

É muito bom estar aqui com vocês nesse curso pós edital p/ provimento do cargo de Fiscal de Tributos do Município de **Campos de Jordão/SP**.

Meu nome é **Allan Maux** e, juntos, a partir de agora, iremos estudar de maneira **simples e estratégica** para o nosso certame, que acontecerá muito em breve, com foco numa **revisão potente**.

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 de Petrolina**, 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 Fiscal 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.

Não estamos num curso de direito tributário, logo, aqui, não nos interessam os julgamentos sobre as leis, **mas sim aplicá-las à prova**, “*ipsis litteris*”, que é justamente o que um Auditor Fiscal faz na prática. *Portanto, meus caros, nada de ficar procurando chifre em cabeça de vaca, nosso foco, como falei anteriormente, é na literalidade da Legislação tributária do Município em questão. Ok?*

Vamos ao foco, sem mais “arrodeio”, do estudo do **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 anteriores. No entanto, temos um grave problema quanto à Banca de nosso certame, **Instituto de Pesquisas Econômicas – IPEFAE**, não dispomos, em nosso banco de dados, de **questões de LTM** elaboradas pela banca, sendo, portanto, impossível ampliar nossos horizontes de estudo, tendo



como referencial o IPEFAE. Por conseguinte, utilizaremos a Fundação Carlos Chagas – FCC – como um direcionamento para o nosso estudo quanto à análise estatística das questões, ok?

Afinal, não basta apenas estudar! É necessário estudar com ESTRATÉGIA!

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 nos stories do Instagram e nos marque:



[@passoestrategico](https://www.instagram.com/passoestrategico)



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

Segue, também, meu perfil do Instagram para que vocês possam tirar dúvidas mais rapidamente com um contato direto, ok?

[@profallanmaux](#)

Bom, feitos os esclarecimentos, vamos descobrir os assuntos que possuem mais chances de cair na nossa prova?

ANÁLISE ESTATÍSTICA

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, **conforme explicitarei nas páginas anteriores**.

A banca organizadora está definida! Trata-se do **Instituto de Pesquisas Econômicas – IPEFAE**. Especificamente na matéria de **Legislação Tributária Municipal**, **NÃO** temos um histórico muito relevante, quando observados os anos mais recentes.

O Instituto de Pesquisas Econômicas – IPEFAE IBAM **pode ser considerada uma banca de grau de dificuldade mais baixo**. As questões de outras matérias costumam ser bem objetivas e diretas, com enunciados mais curtos, e sem muita margem para interpretação.

Nesse curso, iremos focar a nossa análise nos últimos concursos feitos pela FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS **num total de 92 questões que foram distribuídas em 04 concursos diferentes**.

Esses concursos nos darão uma boa base de como a **Legislação Tributária Municipal** é cobrada pelas bancas de uma forma geral. Sempre que possível, iremos usar questões originais ou adaptadas para treinarmos as questões da Banca.

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

Vamos, a seguir, entender a distribuição dos assuntos nas 92 questões da FCC. Nosso foco agora em nossa análise estatística é no IPTU, visto que é o assunto de nosso relatório atual. Vejam:

CONCURSO	Questões de legislação	Questões de IPTU	% DA DISCIPLINA
FCC	92	20	21,74%



Para esse nosso primeiro relatório, que falaremos sobre o IPTU, convém destacar que **21,74% das questões da FCC versam sobre o tema.**

O que é mais cobrado dentro do assunto?

Agora, convém destacar os percentuais de incidência de todos os subassuntos previstos no nosso curso em ordem decrescente – ou seja, quanto maior o percentual de cobrança de um dado subassunto, maior sua importância, levando em consideração a FCC.

Assunto	Questões	%
Construída x não construída	2	45%
Fato gerador	1	
Sujeição passiva	3	
Alíquotas	3	
Valor venal	4	40%
Imunidades/isenções	2	
Progressividade no tempo	2	
Penalidades	2	15%
Obrigações Acessórias	1	
Total	20	100%

Nessa aula, trabalharemos com os seguintes tópicos:

- Fato Gerador / Incidência (Imóvel Edificado x Não Edificado) – **15%**
- Sujeição Passiva – **15%**
- Alíquotas / Base de cálculo / Valor a ser pago – **15%**

Percebam que esses três tópicos juntos representam **45%** das questões de IPTU cobradas pela FCC.

Quanto ao IBAM, temos que as duas questões existentes foram sobre alíquotas, fato gerador e base de cálculo. Pode até parecer pouco, mas precisamos gabaritar a prova, portanto devemos efetivamente dar a devida importância a todos os assuntos.



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, bem como as inovações no conteúdo, na legislação e nos entendimentos doutrinários e jurisprudenciais¹.

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

- As diferenças entre “imóvel edificado” e “imóvel não-edificado”
- Alíquota
- Momento do lançamento do IPTU
- Definição de Zona Urbana

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

Imóvel Construído x Não Construído

O que não é considerado Prédio para a cobrança do Imposto Predial?



¹ 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 ou minimamente razoáveis.



Artigo 13

Para os efeitos deste imposto, considera-se:

I - ...

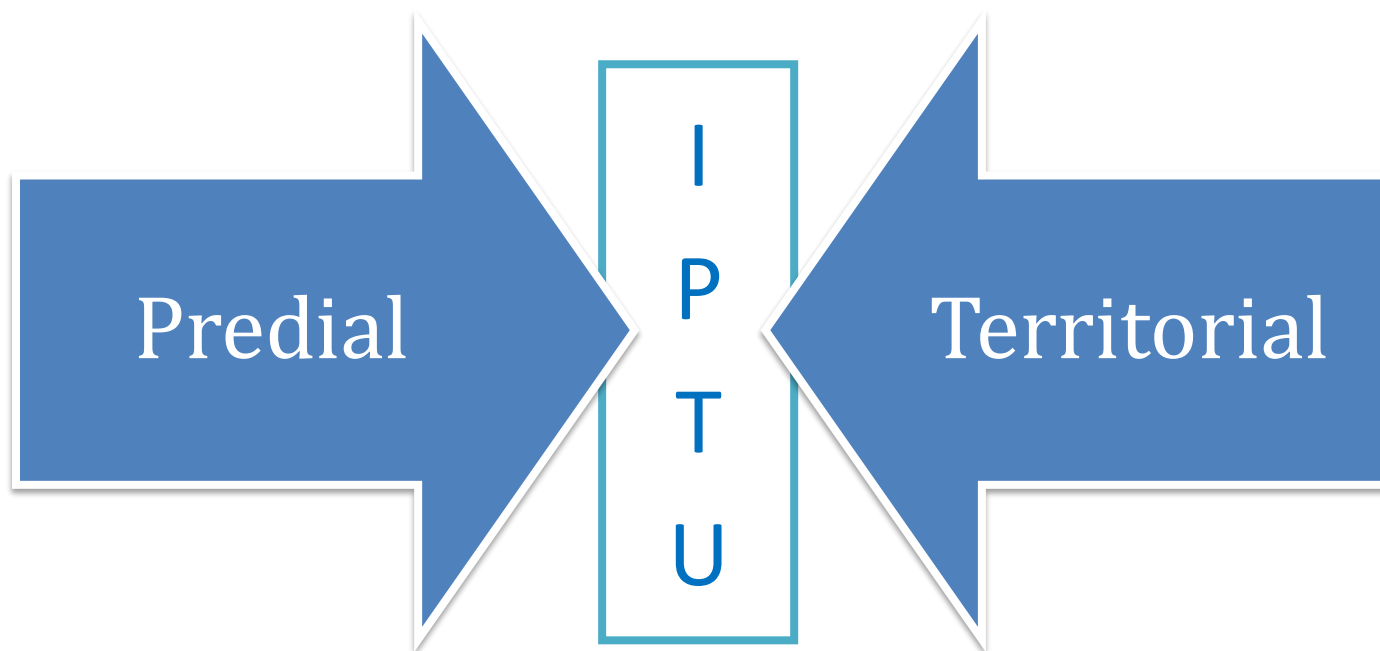
II – **Terreno:** o solo sem benfeitoria ou edificação ou o solo que contenha construção: De natureza temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição, modificação ou alteração do bem imóvel;
Em andamento ou paralisada, até o seu término;
Em ruínas, em demolição, condenada ou interdita; e,
Que a autoridade competente considere inadequada quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

III – **Edificação:** toda a construção permanente, que sirva de habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino, aparente ou declarada.

Parágrafo Único

Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 20 vezes a área construída em lotes com área superior a 300m².

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!!!!

Alíquota

Esse é o segundo tópico que trazemos na nossa “Aposta Estratégica”. Imagino que tenham se assustado, afinal, decorar alíquotas é um temor de todos que estudam para provas de fiscos.

Sobre esse tópico temos uma notícia boa e outra ruim.

Vamos começar pela ruim:

SERÁ NECESSÁRIO DECORAR AS ALÍQUOTAS

E a boa é que temos apenas duas faixas de alíquotas.

ALÍQUOTA DO IMPOSTO PREDIAL
1%

ALÍQUOTA DO IMPOSTO TERRITORIAL
3,0%

Infelizmente as bancas cobram algumas questões nas quais exigiu-se, do candidato, o conhecimento de alíquotas específicas do IPTU.

Quando se depararem com alguma questão que cobre a alíquota, provavelmente ela será de uma das duas formas a seguir:

- Terá enunciado claro em relação ao tipo de imóvel tratado. Dessa forma, bastará que o candidato se lembre das faixas das alíquotas.

- Trará algumas informações acerca do imóvel, sem deixar claro de que tipo trata-se (se é edificado ou não). Assim, o candidato deverá lembrar da tabela “IMÓVEIS EDIFICADOS x IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS” trazida no tópico anterior, de forma a conseguir classificar o imóvel primeiro, para, posteriormente, aplicar a alíquota correta. É muito comum termos ambos os tópicos (Imóvel Edificado e Alíquotas) trabalhados em conjunto dentro de uma questão.

Momento do lançamento do IPTU

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DE CAMPOS DE JORDÃO

Artigo 12

Do Fato Gerador

O **Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU** - tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título, de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana do Município, em áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados ou não pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria, ao comércio à prestação de serviços ou quaisquer outras atividades.

Já o artigo 14 define o momento da ocorrência do Fato Gerador, vejamos:

Artigo 14

Considera-se ocorrido, o fato gerador da respectiva obrigação tributária, para todos os efeitos legais, em 1º janeiro de cada exercício.

Artigo 33

O imposto será lançado de ofício anualmente, para cada unidade de inscrição, observando-se as características do imóvel existentes nas informações cadastrais, da situação fática e jurídica verificada ao se encerrar o exercício anterior, em nome do sujeito passivo identificado como seu titular no Cadastro Imobiliário do Município.



Vimos que existe a possibilidade de lançamento proporcional nos casos previsto no Artigo 14, sendo uma exceção ao artigo 33, ok?

Artigo 14



...

...

Parágrafo Único

Tratando-se de edificações concluídas após a ocorrência do Fato Gerador de que trata o caput deste artigo, o imposto será **lançado e cobrado proporcionalmente**:

I – Quando constatada a ocupação parcial ou total da edificação, através de vistoria ou declaração do contribuinte;

II – Após a expedição do respectivo habite-se;

III – Quando constatada a conclusão da edificação.

Definição de Zona Urbana

Bom, esse tópico já foi tema de cobrança em inúmeras provas, de forma bem simples, considerando as regras gerais para definição de zona urbana, trazidas pelo CTN e replicada pelas legislações municipais.

MELHORAMENTOS (em pelo menos dois dos seguintes itens)

Meio-fio ou calçamento, **com canalização de águas pluviais**

Abastecimento de água

Sistema de esgotos sanitários

Rede de iluminação pública, **com ou sem posteamento** para distribuição domiciliar

Escola primária **ou** posto de saúde a uma **distância máxima de 3 (três) quilômetros** do imóvel considerado

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 no **Código Tributário de Campos de Jordão – Lei Complementar Nº 03, de 15 de outubro de 2019.** Buscamos o CTM no site do Município e, também, no site da Leis Municipais, mas ambos estavam desatualizados. Fizemos uma busca no site da Câmara dos Vereadores da Cidade e encontramos o CTM que foi atualizado agora no último mês de outubro de 2019. Irei disponibilizar o CTM atualizado junto com essa nossa aula 00, ok?

Atentando-se aos seguintes pontos, buscando memorizá-los aos poucos, iremos revisar o CTM local:

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

Art. 156.

Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

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

...

...

Já a **Lei Complementar 03/2019** – Código Tributário de Campos de Jordão/SP -, em seu **Art. 10**, assim incluiu o IPTU em seu Sistema Tributário:

Lei Complementar 03/2019 – Código Tributário de Campos de Jordão/SP

Artigo 10

Compõem o Sistema Tributário do Municipal:

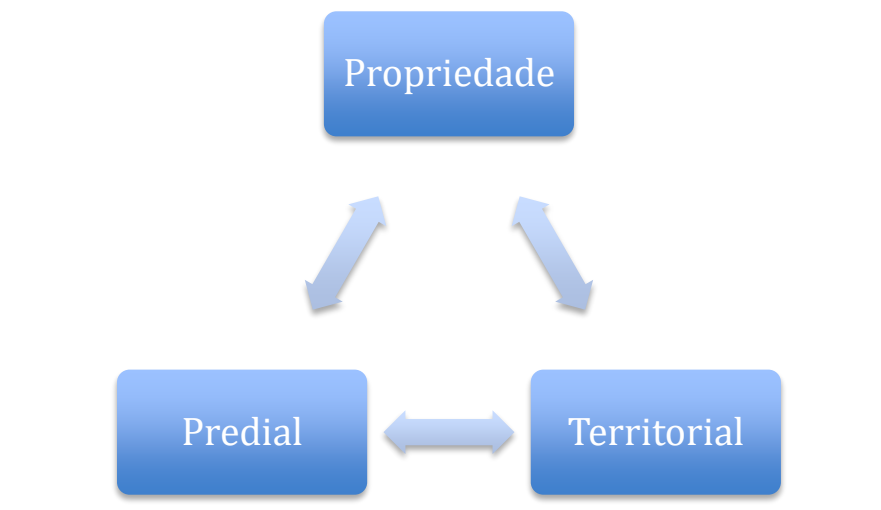
I – Os Impostos:

a) Sobre a Propriedade Territorial e Predial urbana.

b) ...

Vejam, acima, que o **CTM de Campos do Jordão** separou a incidência do Imposto em duas partes.





2. 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**.

3. 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



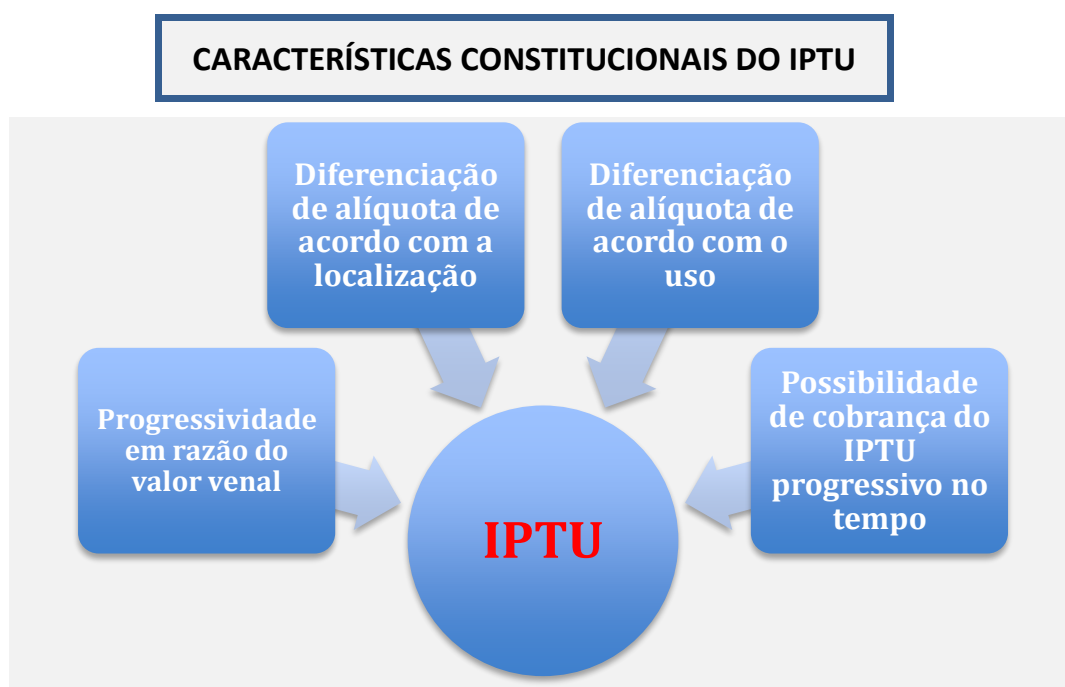
edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

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.

4. Ter em mente as **características constitucionais do IPTU** é essencial para o entendimento do tributo:



Essas características representam uma **possibilidade** dada ao Poder Público Municipal, cuidado com as questões que falam em obrigatoriedade. "... de acordo com a CF/88, o IPTU **DEVERÁ SER**..." (ERRADO)

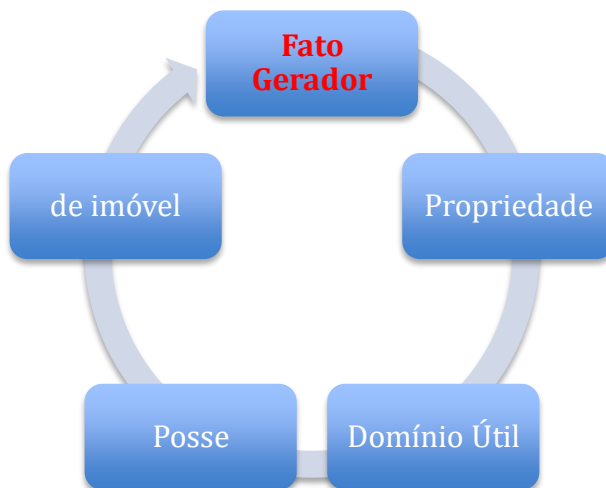
5. Saber bem a **diferença entre imóvel edificado e imóvel não edificado**, conforme a legislação local, antes vamos dar uma lida no Art. 32 do CTN, Ele tem muita coisa a nos dizer, vejam aí:

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – CTN
Art. 32

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

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

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



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

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



A gente, muitas vezes, quer ler tão rápido que passamos direto pelas principais características dos tributos trazidas pela **letra seca da lei** sem dar conta de sua importância.

A legislação de **Campos de Jordão/SP** assim definiu o fato gerador do IPTU:

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DE CAMPOS DE JORDÃO
Artigo 12
Do Fato Gerador



O **Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU** - tem como fato gerador a **propriedade**, o **domínio útil** ou a **posse** a qualquer título, de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, construído ou não, **localizado na zona urbana do Município**, em áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados ou não pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria, ao comércio à prestação de serviços ou quaisquer outras atividades.

Já o artigo 14 define o momento da ocorrência do Fato Gerador, vejamos:

Artigo 14

Considera-se ocorrido, o fato gerador da respectiva obrigação tributária, para todos os efeitos legais, **em 1º janeiro de cada exercício**.

Um aspecto importantíssimo trazido pelo CTM de Campos de Jordão é o **lançamento proporcional do IPTU**, vejamos e tenha bastante atenção ao tema:

Artigo 14

...

...

Parágrafo Único

Tratando-se de edificações concluídas após a ocorrência do Fato Gerador de que trata o caput deste artigo, o imposto será **lançado e cobrado proporcionalmente**:

- I – Quando constatada a ocupação parcial ou total da edificação, através de vistoria ou declaração do contribuinte;
- II – Após a expedição do respectivo habite-se;
- III – Quando constatada a conclusão da edificação.

ESCLARECENDO!



Em casos de modificações da situação da edificação, existirá lançamento proporcional da diferença do IPTU no mesmo exercício.

Como assim, Allan?

Suponha que, após aprovado no concurso de público de seus sonhos, você resolve fazer uma grande reforma em sua residência, tornando-a numa verdadeira mansão, um aumento de 550m². O lançamento do Imposto Predial da diferença do aumento apenas poderá ser feito no mesmo exercício.

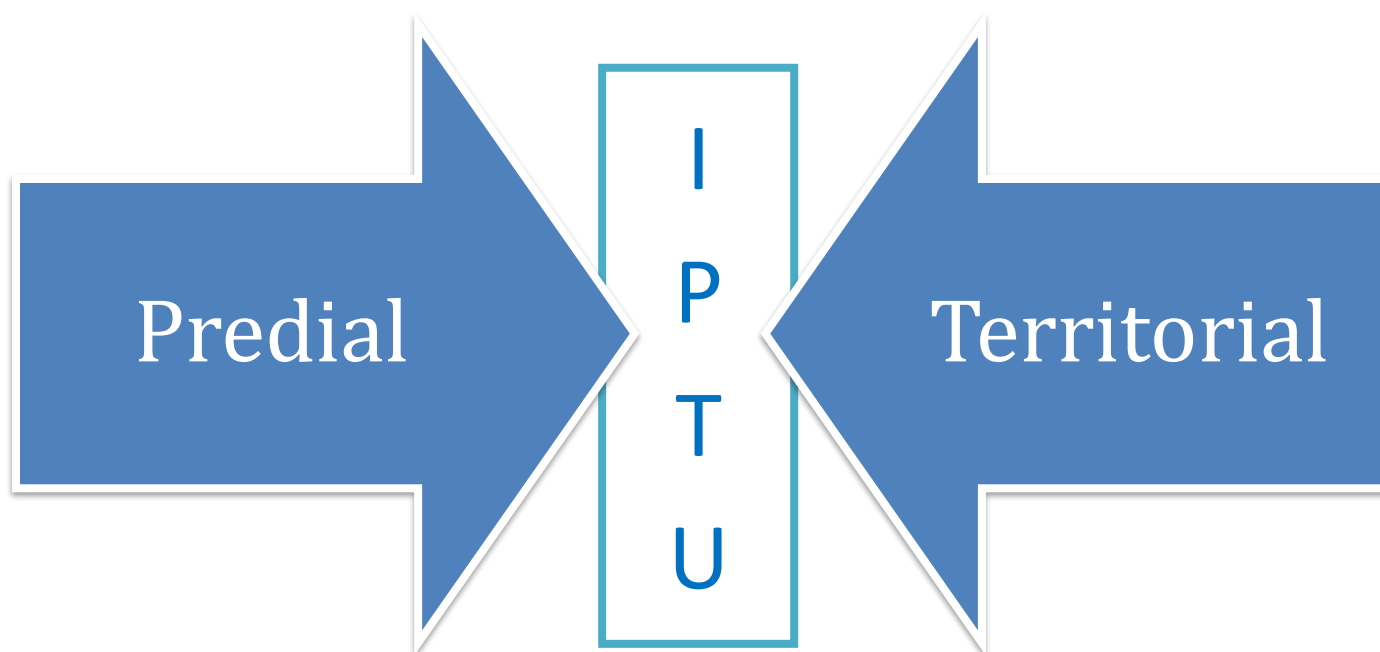
O que podemos extrair desses dispositivos?

Basicamente, temos 3 grandes aspectos para levarmos em consideração!



O **primeiro** se refere ao objeto que caracteriza a cobrança do imposto, **que é o imóvel!** Para o Município de Campos de Jordão, tanto faz se esse imóvel seja edificado ou não!

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



Tá beleza, Allan, entendi isso aí bem direitinho, mas qualquer tipo de construção feita num terreno haverá incidência do Imposto Predial?

Opa, meus caros, uma boa pergunta para prova esse aí, viu!!!

Vamos ver o que o **CTM de Campos de Jordão/SP** fala sobre esse tópico.

Segue:

Artigo 13

Para os efeitos deste imposto, considera-se:

I - ...

II – **Terreno:** o solo sem benfeitoria ou edificação ou o solo que contenha construção: De natureza temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição, modificação ou alteração do bem imóvel;
Em andamento ou paralisada, até o seu término;
Em ruínas, em demolição, condenada ou interdita; e,
Que a autoridade competente considere inadequada quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

III – **Edificação:** toda a construção permanente, que sirva de habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino, aparente ou declarada.



Parágrafo Único

Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 20 vezes a área construída em lotes com área superior a 300m².

6. Outro ponto bastante importante é sabermos o conceito, ou o que é considerado, como **zona urbana**, visto que é um dos vieses 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.

*Logicamente, o **Código Tributário de Campos do Jordão**, também, tratou do assunto nos seguintes termos:*

Artigo 13

Para os efeitos deste imposto, considera-se:

I - Zona urbana, o território do Município da Estância Turística de Campos do Jordão, observando o requisito mínimo da existência de pelo menos 02 (dois), dos seguintes melhoramentos **construídos ou mantidos pelo Poder Público**:

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

b) abastecimento d'água;

c) sistemas de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.





Vou chamar a atenção de vocês aqui para dois trocadilhos muito frequentes que a galera não se liga na hora da prova:

→ Existência de, **pelo menos, DOIS melhoramentos...**

→ Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de **TRÊS quilômetros**.

Geralmente, nas questões de provas, o examinador troca esses números.

7. Sobre o **Lançamento**, de acordo com o CTM de Campos de Jordão/SP:

Artigo 33

O imposto será lançado de ofício anualmente, para cada unidade de inscrição, observando-se as características do imóvel existentes nas informações cadastrais, da situação fática e jurídica verificada ao se encerrar o exercício anterior, em nome do sujeito passivo identificado como seu titular no Cadastro Imobiliário do Município.



Vimos que existe a possibilidade de lançamento proporcional nos casos previsto no Artigo 14, sendo uma exceção ao artigo 33, ok?

Artigo 14

...

...

Parágrafo Único

Tratando-se de edificações concluídas após a ocorrência do Fato Gerador de que trata o caput deste artigo, o imposto será **lançado e cobrado proporcionalmente**:

I – Quando constatada a ocupação parcial ou total da edificação, através de vistoria ou declaração do contribuinte;

II – Após a expedição do respectivo habite-se;



III – Quando constatada a conclusão da edificação.

8. 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.

Já o CTM Campos do Jordão traz o conceito de Contribuinte e do Responsável do IPTU nos seguintes termos:

Contribuinte do IPTU

Artigo 25

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

§1º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o titular do direito de usufruto ou uso, os promitentes compradores emitidos na posse, os cessionários e os comodatários;

§2º o imposto também será devido:

I – por aquele que exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos; e

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

ESCLARECENDO!



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.



“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).

9. 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.*

10. Por fim, temos que ter as alíquotas decoradas.

ALÍQUOTA DO IMPOSTO PREDIAL

1%

ALÍQUOTA DO IMPOSTO TERRITORIAL

3,0%

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 os assuntos tratados nesse Relatório, apresentamos as seguintes questões estratégicas:

Imóveis Construídos x Imóveis Não Construídos

1. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

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.

Comentários

Bom, percebam que não foi uma questão difícil, mas é necessário que o aluno conheça as diferenças, trazidas pela legislação local, entre a definição para imóvel construído e imóvel não construído.

Imóvel 1: **Obra** paralisada (territorial);

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

Imóvel 3: Edificação condenada (territorial).

Lembram da nossa dica?

O que diferencia ambos, de fato, são as condições de habitação e a existência de edificação!

Se visualizarem, fica claro que os 3 imóveis trazidos não têm condições de habitação, logo, todos são classificados como imóvel não edificado e serão tributados pelo imposto TERRITORIAL.

Gabarito: Letra “C”

2. (CESPE/2018/Prefeitura de Manaus/ Procurador do Município)

Tendo por base o que dispõem as Leis Complementares n.º 116/2003 e n.º 123/2006 e a Lei municipal n.º 1.628/2011, do município de Manaus, julgue o seguinte item:

“Para efeito de cobrança de IPTU, o bem imóvel no qual exista obra paralisada pela fiscalização municipal será considerado como bem edificado.”



Comentários

Mais uma questão que poderia ser resolvida utilizando nossa dica: O que diferencia ambos, de fato, são as condições de habitação e a existência de edificação!

No caso acima temos uma obra paralisada! Existe condição de habitação? NÃO!

Pois bem, não há, portanto, o que se falar em imóvel edificado! Trata-se de um Imóvel NÃO Edificado!

Gabarito: ERRADO

Sujeição Passiva

3. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Uma determinada pessoa é possuidora direta de um imóvel, localizado na zona urbana do município de São Paulo, cuja edificação se encontra em ruínas. Em relação ao referido imóvel, essa pessoa:

- a) É contribuinte do imposto predial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- b) É contribuinte do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- c) Não é contribuinte nem do imposto predial, nem do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esse tributo.
- d) É contribuinte tanto do imposto predial, como do imposto territorial, porque a condição de possuidor direto do imóvel não descaracteriza sua sujeição passiva em relação a esses tributos.
- e) Não é o contribuinte do imposto predial nem do imposto territorial, porque esses impostos não incidem sobre imóvel em que haja uma edificação em ruínas.

Comentários

Essa é uma questão típica da FCC!!! Em que pese ter tentado enganar o candidato com assuntos sobre incidência do Imposto Predial ou Imposto Territorial, apenas versou sobre a cobrança “pura e simples” da sujeição passiva do possuidor “a qualquer título”.

Código Tributário Nacional – CTN

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



Podemos verificar que a resposta foi literal no que diz respeito à responsabilidade do possuidor direto e indireto.

O fato de ter incluído a expressão “em ruínas” serviu apenas para dizer que estavam querendo a resposta com base na sujeição passiva do imposto territorial, o que, como vimos, não se diferencia da sujeição passiva do imposto predial.

É muito comum que as bancas tragam um “excesso” de informações com intuito de confundir o candidato. Fiquem ligados nisso!

Gabarito: Letra “B”

4. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal - ADAPTADA)

Julgue o item seguinte.

“Posseiro de terra considerada zona urbana de Teresina, mesmo não sendo proprietário, é, em regra, contribuinte do IPTU.”

Comentários

O posseiro tem a intenção de permanecer como sendo “dono”, não acham?

Nesse caso o posseiro poderia ser enquadrado como contribuinte por ser um possuidor a “qualquer título”.

Questão bem simples! Lembrem que comentamos que bastava que soubessem que o contribuinte era o PROPRIETÁRIO, POSSUIDOR ou DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL? Essas duas últimas questões provaram isso, não é mesmo!? Questões de bancas diferentes, mas que exigiram, exatamente, o mesmo nível de conhecimento do candidato!

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.

Contribuinte do IPTU Artigo 25



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

§1º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o titular do direito de usufruto ou uso, os promitentes compradores emitidos na posse, os cessionários e os comodatários;

§2º o imposto também será devido:

I – por aquele que exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos; e

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

ESCLARECENDO!



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.

“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).

Gabarito: CERTO

Zona Urbana

5. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Com relação ao Código Tributário, julgue o item.

Se os moradores de determinado distrito de Teresina construírem um sistema de abastecimento de água e um outro de coleta de esgoto sanitário, que passem a ser mantidos pela prefeitura, estes terrenos serão tratados como zona tributariamente urbana, para efeitos de IPTU.

Comentários

Cobrança simples, que exigiu o conhecimento das diretrizes gerais (art. 32 do CTN) para definição de zona urbana.



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

Percebemos que existem 2 melhoramentos, portanto, já temos os requisitos para definição de zona urbana atendidos.

Gabarito: CERTO

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? E o que se pode extrair a partir de seu conceito?
- 2) Quando ocorre o fato gerador do IPTU e o que é o lançamento proporcional?
- 3) É possível que um possuidor indireto seja contribuinte do IPTU?
- 4) O que é valor venal e qual o instituto que é utilizado para sua apuração?
- 5) Quais as alíquotas base do IPTU em Campos do Jordão? Existem alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel?
- 6) Um imóvel com edificação em demolição é tributado pelo imposto predial?
- 7) Qual a alíquota do IPTU para um imóvel que funcione como uma clínica médica?
- 8) Quem é o Contribuinte do IPTU?

Perguntas com respostas

- 1) Qual é o fato gerador do IPTU? E o que se pode extrair a partir de seu conceito?

Conforme se observa no Código Tributário Nacional, o fato gerador do IPTU é:

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

A partir do texto legal, podemos extrair o IPTU:

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

Logo, só pelo artigo 32 do CTN podemos identificar sobre o quê e quem o imposto irá incidir. Como diria o professor Wagner Damásio, em seu curso teórico, extraímos informações acerca do critério material e pessoal do IPTU!

- 2) Quando ocorre o fato gerador do IPTU?

Quanto ao momento da ocorrência do Fato Gerador, temos que:



CÓDIGO TRIBUTÁRIO DE CAMPOS DE JORDÃO

Artigo 12

Do Fato Gerador

O **Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU** - tem como fato gerador a **propriedade**, o **domínio útil** ou a **posse** a qualquer título, de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, construído ou não, **localizado na zona urbana do Município**, em áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados ou não pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria, ao comércio à prestação de serviços ou quaisquer outras atividades.

Já o artigo 14 define o momento da ocorrência do Fato Gerador, vejam:

Artigo 14

Considera-se ocorrido, o fato gerador da respectiva obrigação tributária, para todos os efeitos legais, **em 1º janeiro de cada exercício.**

Artigo 33

O imposto será lançado de ofício anualmente, para cada unidade de inscrição, observando-se as características do imóvel existentes nas informações cadastrais, da situação fática e jurídica verificada ao se encerrar o exercício anterior, em nome do sujeito passivo identificado como seu titular no Cadastro Imobiliário do Município.



Vimos que existe a possibilidade de lançamento proporcional nos casos previsto no Artigo 14, sendo uma exceção ao artigo 33, ok?

Artigo 14

...

...

Parágrafo Único

Tratando-se de edificações concluídas após a ocorrência do Fato Gerador de que trata o caput deste artigo, o imposto será **lançado e cobrado proporcionalmente**:

- I – Quando constatada a ocupação parcial ou total da edificação, através de vistoria ou declaração do contribuinte;
- II – Após a expedição do respectivo habite-se;
- III – Quando constatada a conclusão da edificação.



3) É possível que um possuidor indireto seja contribuinte do IPTU?

É possível sim, conforme se verifica na legislação:

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.*

A legislação é clara ao falar que o possuidor, a qualquer título, é contribuinte. Portanto, verificada posse direta ou indireta, restará a possibilidade da figura do contribuinte do IPTU.

4) O que é valor venal e qual o instituto que é utilizado para sua apuração?

Valor venal é o valor estimado de um determinado bem, definido pelo Poder Público. O objetivo é que o valor venal reflita, o mais próximo possível, o valor do bem no mercado.

Esse valor venal, quando se trata de imóveis, é utilizado para fins de determinação de base da cálculo do IPTU.

Código Tributário Nacional – CTN

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

5) Quais as alíquotas base do IPTU no Município de Campos do Jordão? Existem alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel?

ALÍQUOTA DO IMPOSTO PREDIAL

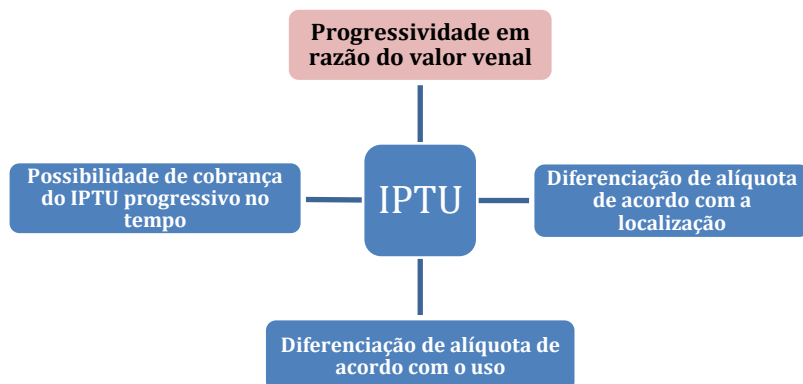
1%

ALÍQUOTA DO IMPOSTO TERRITORIAL

3,0%

Vale lembrar que essa progressividade em função do valor venal do imóvel é uma das características constitucionais desse tributo:





Pelo fato de as alíquotas serem fixas, não existe progressividade.

6) **Um imóvel com edificação em demolição é tributado pelo imposto predial?**

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



Artigo 13

Para os efeitos deste imposto, considera-se:

I - ...

II – **Terreno:** o solo sem benfeitoria ou edificação ou o solo que contenha construção: De natureza temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição, modificação ou alteração do bem imóvel; Em andamento ou paralisada, até o seu término; Em ruínas, em demolição, condenada ou interdita; e, Que a autoridade competente considere inadequada quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

III – **Edificação:** toda a construção permanente, que sirva de habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino, aparente ou declarada.

Parágrafo Único

Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 20 vezes a área construída em lotes com área superior a 300m².



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

7) Qual a alíquota do IPTU para um imóvel que funcione como uma clínica médica?

Bom, o primeiro ponto é identificar que de que tipo de imóvel a questão trata. Se existe uma clínica médica, é um imóvel construído (edificado).

ALÍQUOTA DO IMPOSTO PREDIAL

1%

ALÍQUOTA DO IMPOSTO TERRITORIAL

3,0%

8) Quem é o Contribuinte do IPTU?

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.

Grande abraço e bons estudos!

Allan Maux

<http://www.instagram.com/profallanmaux>



LISTA DE QUESTÕES ESTRATÉGICAS

Imóveis Construídos x Imóveis Não Construídos

1. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

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.

2. (CESPE/2018/Prefeitura de Manaus/ Procurador do Município)

Tendo por base o que dispõem as Leis Complementares n.º 116/2003 e n.º 123/2006 e a Lei municipal n.º 1.628/2011, do município de Manaus, julgue o seguinte item:

“Para efeito de cobrança de IPTU, o bem imóvel no qual exista obra paralisada pela fiscalização municipal será considerado como bem edificado.”

Sujeição Passiva

3. (FCC/2007/Prefeitura de São Paulo/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Uma determinada pessoa é possuidora direta de um imóvel, localizado na zona urbana do município de São Paulo, cuja edificação se encontra em ruínas. Em relação ao referido imóvel, essa pessoa:

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



- e) Não é o contribuinte do imposto predial nem do imposto territorial, porque esses impostos não incidem sobre imóvel em que haja uma edificação em ruínas.

4. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal - ADAPTADA)

Julgue o item seguinte.

“Posseiro de terra considerada zona urbana de Teresina, mesmo não sendo proprietário, é, em regra, contribuinte do IPTU.”

Zona Urbana

5. (CESPE/2008/Prefeitura de Teresina/ Auditor Fiscal Tributário Municipal)

Com relação ao Código Tributário, julgue o item.

“Se os moradores de determinado distrito de Teresina construírem um sistema de abastecimento de água e um outro de coleta de esgoto sanitário, que passem a ser mantidos pela prefeitura, estes terrenos serão tratados como zona tributariamente urbana, para efeitos de IPTU.”

GABARITO

1. Letra C
2. ERRADO
3. Letra B
4. CERTO
5. CERTO



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.