

## **PERGUNTAS FREQUENTES SOBRE IMPOSTO PREDIAL URBANO - IPTU**

### **1- O que é?**

O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, é um tributo que incide sobre a propriedade imobiliária, incluindo todos os tipos de imóveis – residências, prédios comerciais e industriais, terrenos e chácaras de recreio.

### **2- Qual é o fato gerador?**

O fato gerador do IPTU é a propriedade predial e territorial, assim como o seu domínio útil e a posse.

### **3- Qual é a base de cálculo do IPTU?**

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

### **4- O que é valor venal?**

Pela legislação, o valor venal é o valor pelo qual um bem é comercializado, com pagamento à vista, em condições normais de mercado.

### **5- O que é considerado para o cálculo do valor venal de um imóvel?**

O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou isoladamente:

- preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- zoneamento urbano;
- características do logradouro e da região onde se situa o imóvel;
- características do terreno como: área, topografia, forma e acessibilidade;
- características da construção como: área, qualidade, tipo e ocupação, o ano da construção;
- custos da construção.

### **6- Como se calcula o IPTU?**

O IPTU é calculado através da multiplicação do valor venal do imóvel pela respectiva alíquota.

## **7- O que é alíquota?**

Alíquota é um percentual definido em lei, que aplicado sobre a base de cálculo, no caso o valor venal, chega-se ao valor do imposto.

## **8 - Qual alíquota é aplicada em caso de terreno vago e terreno construído?**

- Para imóveis edificados a alíquota utilizada é de 1,0 % (um por cento);
- Para lotes ou terrenos não edificados a alíquota utilizada é de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento). Quando o imóvel for delimitado por muros de alvenaria e cumulativamente, contar com calçada (passeio) em sua testada, também em alvenaria, a alíquota utilizada é de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento).

## **9- As alíquotas foram alteradas?**

Não. Permanecem as previstas no artigo 20 da Lei Complementar nº 092/2006 - Código Tributário do Município.

## **10- O que é a Planta Genérica de Valores, a PGV?**

Entende-se por Planta Genérica de Valores o complexo de plantas e listas de fatores e índices que determinam, por arbitramento, os valores unitários médios do metro quadrado do terreno e da construção, por logradouros e loteamentos, homogeneizados segundo critérios técnicos e uniformes quanto aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas no tocante à natureza física, à infra-estrutura, os equipamentos comunitários, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo, aprovado por lei específica.

## **11- A Planta Genérica de Valores é passível de atualização ?**

Sim. A PGV é passível de atualização regular por lei específica, a fim de preservar-lhe a compatibilidade com os valores venais praticados no mercado.

## **12- Quero uma revisão do meu IPTU. Como devo proceder?**

Deverá comparecer na sede da Prefeitura Municipal, sito na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 1.575, Bairro Presidente Kennedy, e fazer um pedido de revisão, no balcão de atendimento.

## **13. Se eu entrar com pedido de revisão/impugnação, como pagarei o imposto depois?**

Se o pedido for feito com até 30 (trinta) dias, da data da Notificação de Lançamento do Imposto, conforme disposto no artigo 36 da Lei Complementar nº 92/2006 (Código Tributário Municipal), o contribuinte tem o direito de efetuar o pagamento do imposto, com os devidos descontos concedidos em Lei, e em parcela única, ou parcelado, sem multa e sem juros.

#### **14- Devo pagar o imposto após ter feito um pedido de revisão?**

Não. Se entrar com o pedido de revisão deverá esperar até que seja feita a vistoria no local, após você receberá um novo carnê com as alterações, e se seu pedido de revisão estiver dentro do prazo legal, receberá o carnê com o pagamento com os descontos devidos.

#### **15. Caso eu entre com o pedido de revisão/impugnação após esse prazo, como pagarei o imposto?**

Se o pedido for feito após o prazo (trinta dias) concedido no artigo 36 da Lei Complementar nº 92/2006 (Código Tributário Municipal), o contribuinte irá efetuar o pagamento do imposto, com as devidas correções, ou seja, com juros e multa.

#### **16- Os valores venais atribuídos pela Lei nº 4.376/2016 são os praticados pelas imobiliárias?**

Não. Os valores praticados pelo mercado imobiliário foram pesquisados para a elaboração da nova lei. Contudo, é aplicado um fator redutor para que os valores sejam reduzidos para se chegar a um valor venal justo.

#### **17- Melhorias no imóvel podem implicar em aumento do IPTU?**

Sim. Em todo o país os impostos sobre a propriedade (IPTU, IPVA e ITR) são calculados sobre o valor comercial do bem (casa, carro ou fazenda). Assim, quanto melhor um imóvel, mais ele será valorizado. Quanto mais valorizado maior será o seu imposto.

#### **18- O estado de conservação de um imóvel é considerado no cálculo do IPTU?**

Não.

#### **19. E o padrão de um imóvel é considerado no cálculo do IPTU ?**

Sim. Conforme a PGV, para cada padrão existe um valor que é multiplicado pela área construída do imóvel.

## **20- Quando acontece o fato gerador do IPTU?**

Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

## **21- A lei do IPTU ofende a Constituição?**

Não, porque respeita os princípios constitucionais de igualdade e capacidade contributiva e foi criado em cumprimento rigoroso ao que determina a Constituição Federal de 1988.

## **22 - Quem é isento do Imposto?**

São isentos do Imposto:

- os ex-combatentes da Segunda Guerra Mundial, assim definido pela Lei Federal nº 5.315, de 12 de setembro de 1.967, e seu respectivo cônjuge supérstite, relativamente ao imóvel integrante do seu patrimônio, classificado na categoria estritamente residencial, onde efetivamente resida;
- os portadores das seguintes doenças complexas: Esclerose Múltipla, Neoplasia Maligna, Paraplegia irreversível, Tetraplegia irreversível, Doença de Parkinson, Cardiopatia grave incapacitante, Insuficiência Renal crônica em hemodiálise, Acidente Vascular Cerebral com seqüelas incapacitantes, Doença Pulmonar crônica incapacitante e Doença de Alzheimer;
- os contribuintes proprietários de imóveis em caráter geral, estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais – CAD ÚNICO do Governo Federal – e que estejam contemplados no Programa Bolsa Família até a data de 31 de dezembro do exercício anterior ao do lançamento do imposto.

## **23 - Como requerer isenção do imóvel de ex-combatente?**

O requerimento inicial ou renovatório de isenção deverá ser protocolizado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao da ocorrência do fato gerados do Imposto.

## **24- Como faço para receber o benefício da isenção do Bolsa Família ?**

O benefício de isenção será concedido mediante apresentação de Folha Resumo Cadastro Único – V7 e Certidão de Matrícula Atualizada, desde que o contribuinte possua apenas um imóvel e o imóvel não possua débitos tributários.

O requerimento deverá ser renovado anualmente, sendo obrigatória a comprovação da manutenção da motivação de sua concessão.

O requerimento inicial ou renovatório de isenção deverá ser protocolizado até o dia 30 de maio do exercício vigente.

## **25- Quantos e quais impostos se paga para a Prefeitura de Lavras?**

Três. A Constituição Federal atribui a todos os municípios do país a cobrança do IPTU (que incide sobre a propriedade imobiliária), do ITBI (que incide sobre a transmissão de bens imóveis) e do ISSQN (que incide sobre a prestação de serviços de qualquer natureza). Estes impostos, acrescidos das taxas, formam o que se chama de tributos próprios.

## **26- Como faço para atualizar o nome do proprietário na guia do IPTU?**

A alteração de proprietário é feita mediante a apresentação da Certidão de Matrícula do imóvel, atualizada. O contribuinte deve comparecer no balcão de atendimento na sede da Prefeitura Municipal, sito na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 1.575, Bairro Presidente Kennedy, e fazer um protocolo de Alteração de Proprietário, não tem custo.

## **27- O meu imposto está muito maior do que o do meu vizinho, por quê?**

O IPTU é calculado com base nas características do seu imóvel, ou seja, padrão de construção, área construída, topografia, etc, que pode ser diferente das características do imóvel de seu vizinho. Verifique se os dados que constam da sua guia estão corretos. A PML trabalha constantemente para corrigir essas diferenças, mas sua colaboração é fundamental.

## **28- A Prefeitura tira dúvidas a respeito do IPTU?**

Sim. Através dos telefones 3694-4047 e 3694.4042.

## **29- Posso emitir 2ª via de IPTU pelo site?**

Sim. A guia pode ser emitida no portal da prefeitura, na aba informação ao CIDADÃO – guias para pagamento.