

IPTU



ALICE DE CASTRO
CAROLINA ARAUJO
GABRIELA SCHNEIDER
GIOVANNA SARTORI
JOÃO FERNANDES
LEANDRO MONTEIRO
VERÔNICA ARAÚJO

Roteiro

1 O que é e de onde vem?

2 Quem paga?

3 Como ele é calculado?

4 Posso não pagar?

5 Saiba mais!



IPTU → Imposto Predial Territorial Urbano

Fato Gerador

Ser proprietário de bem imóvel em zona urbana. *CTN, Seção II, art. 32*

Propriedade

Domínio real, posse

Prédio

Terreno, acessão física

Zona Urbana



CTN, art. 32, § 1º

CTN, art. 32, § 2º



1. O que é?

Competência

Municipal
CF, art. 156 | CTN, art. 32

Destino

Tributo da espécie imposto
Sem destino certo

Pode o Município tributar imóveis industriais, comerciais e prestadores de serviços situados fora dos núcleos urbanos municipais?

O Código Tributário Nacional – recepcionado pela Constituição Federal como lei complementar, explicita as matérias previstas no art. 146 da CF – a fim de afastar conflito de competência entre a União e os Municípios.

Adota o critério da situação do imóvel, para diferenciar imóvel urbano e rural.

O art. 32, § 1º, do CTN define as zonas urbanas por natureza, que se caracterizam pela existência de dois equipamentos mínimos que devem ser dotadas as regiões para serem consideradas urbanas. Portanto, é de se concluir que, para efeitos de incidência do IPTU, utiliza-se o critério de equipamentos urbanos. Existindo pelo menos dois daqueles incisos, pode-se dizer que a zona é urbana, ainda que os imóveis não estejam localizados dentro do



2. Quem paga?



Sujeitos Passivos

Proprietário

Contribuinte



Titular

Contribuinte



Possuidor

Contribuinte



~~Locatário~~

~~Contribuinte~~



2. Quem paga?



Sujeitos Passivos

Proprietário

Contribuinte



Titular

Contribuinte



Possuidor

Contribuinte



Responsável

Contribuinte



A Constituição **emprega o conceito de propriedade ao conceder a competência aos Municípios para instituir o IPTU**. O direito de propriedade engloba a faculdade de usar, gozar e dispor do imóvel (art. 1228 do Código Civil).

Isso explica por que é entendimento dominante o cabimento da eleição na condição de sujeito passivo de pessoa que detenha algum desses poderes como sujeito passivo do IPTU.



Assim o é com o usufrutuário (detém o direito de usar e perceber os frutos de algo que pertence a outrem) ou com o possuidor com ânimo permanente (*posse ad usucapionem*).

Tal não se dá com o locatário que não possui *animus dominis*. O locatário é possuidor mas não é contribuinte e nem responsável tributário do IPTU.

3. Como ele é calculado?

CTN, art. 33: A base do cálculo é o valor venal do imóvel

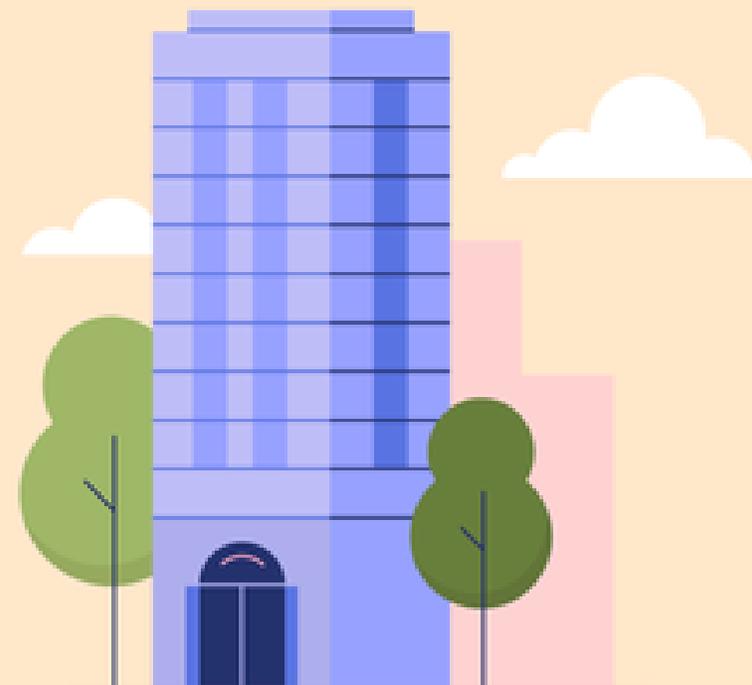
Base de Cálculo

Não se considera o valor dos bens móveis mantidos.

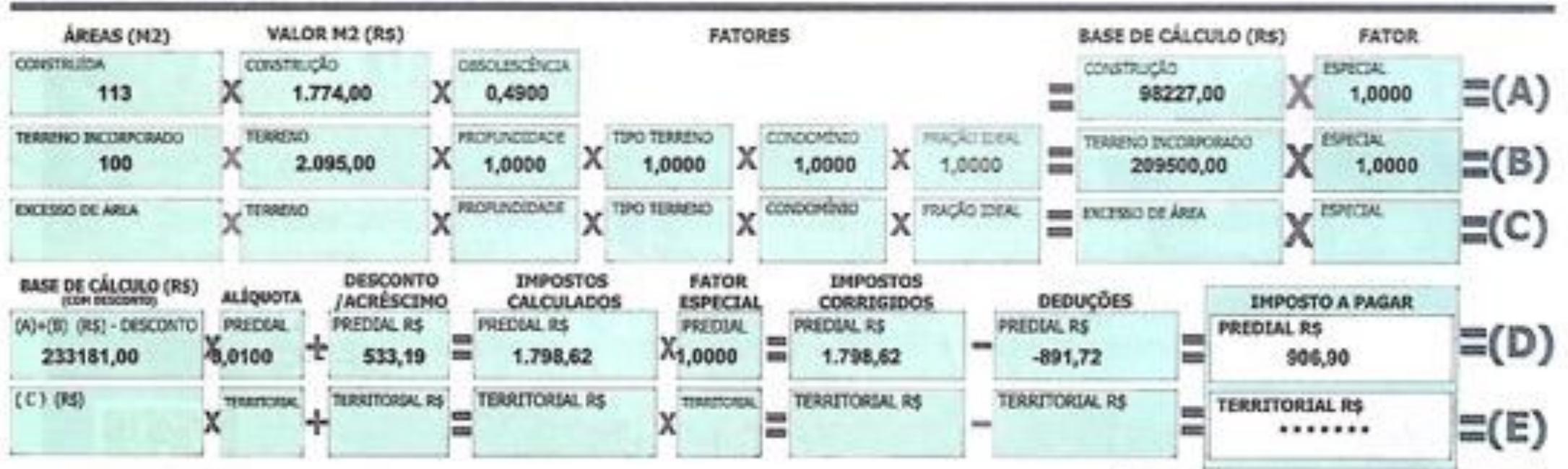
Nem a possibilidade atual do contribuinte para tributo.

Valor venal é uma estimativa que o Poder Público usa saber quanto vale um bem

Valor venal x Alíquota



3. Como ele é calculado?



TOTAL DO IPTU (D) + (E)
906,90

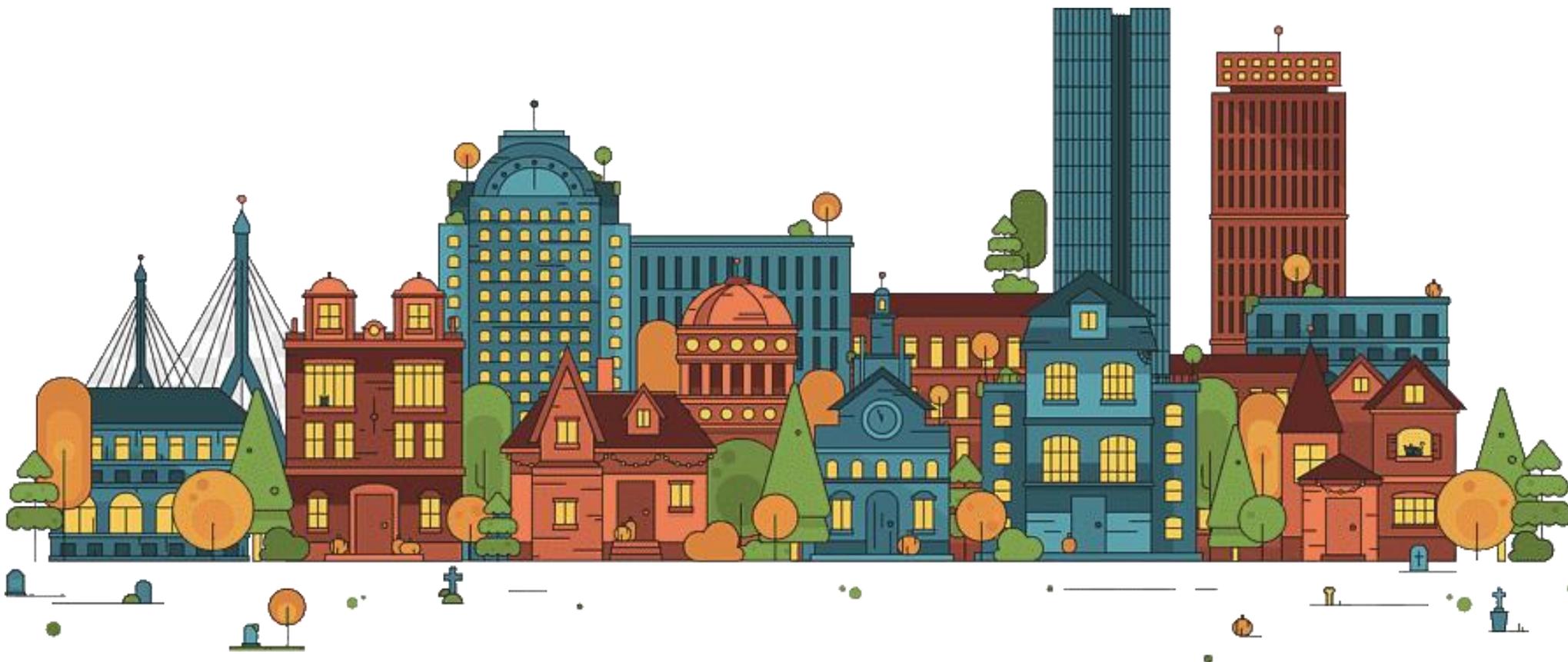
CRÉDITO DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

TOTAL A PAGAR (R\$)
906,90



4. Posso não pagar?

Imunidade \neq Isenção =



Imunidades

Entidades políticas

Art. 150, alínea “a”, inciso VI, CF

Templos de qualquer culto

Art. “b”, do inciso VI do art. 150, CF

Cemitérios

jurisprudências, garantia no art. 150, CF

Entidades religiosas como locatárias

em recente decisão, foi adicionado ao art. 156, §1º, alínea “a”, CF

Lojas maçônicas

entendimento do STF

Partidos, sindicatos de trabalhadores, entidades educacionais e assistenciais sem fins lucrativos

art. 150, inciso VI, alínea “c”, CF



Isonções

Dispensa legal do pagamento do tributo

Art. 150, § 6º, CF | art. 176, CTN



Município de São Paulo

Lei nº 17.719/21

Se não pagar?

CADIM - Cadastro Informativo Municipal



Extrafiscalidade

Progressividade extrafiscal do IPTU

A extrafiscalidade do IPTU tem relação com o cumprimento social da propriedade

Se você não cumpre a função social, você terá um aumento progressivo da carga tributária



Regra matriz

A norma tributária em sentido estrito é a que define a incidência fiscal;
aquela que **marca o núcleo do tributo**.

$$RM = [CM + CE + CT] + [CP + CQ]$$



Hipótese

Descreve o fato e fornece os critérios conceituais para reconhecimento do imposto.

Critério Material

Fato gerador

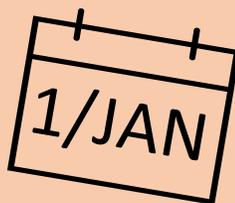
Consiste em “ser proprietário, ter o domínio útil ou a posse”.

Critério Espacial

Corresponde ao território urbano municipal, uma vez que a competência é municipal.

Critério Temporal

Diz com o momento da ocorrência do fato. No caso do IPTU sua determinação se dará por lei municipal.



Consequência

Prescreve os efeitos jurídico-tributários advindos daquele fato e fornece os critérios para a identificação do vínculo que se estabelece entre os sujeitos.

Critério Pessoal

O critério pessoal indica quem são os sujeitos da relação jurídica: sujeito ativo e sujeito passivo.

Critério Quantitativo

O critério quantitativo diz respeito à alíquota e à base de cálculo. A base de cálculo é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor médio de venda obtido pelo imóvel em cada ano. Já a alíquota é determinada em lei municipal, podendo ser fixa, variável e/ou progressiva.

5. Saiba mais!

Você pode encontrar a nossa pesquisa e apresentação disponíveis no QRCode abaixo:

