

RESUMO ESQUEMATIZADO

LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL

ISS FORTALEZA



APRESENTAÇÃO

SEJA BEM-VINDO(A)!!!



Antes de tudo gostaríamos de agradecer imensamente a confiança depositada em utilizar o nosso material. Deixe nos apresentar:



@profmartileudo

Prof. Martileudo Sousa

Fala, Fera, Beleza? Atualmente sou **Auditor Fiscal da SEFAZ DF**; e trabalho na **Coordenação do ISS**. Sou graduado em Ciências Contábeis e professor de Contabilidade e LTM para concursos.

Sabemos como é fundamental o estudo da Legislação para aprovação nos concursos fiscais, sempre com um peso muito alto na pontuação final. Assim, elaboramos este material com muito zelo, mas objetivo, para te ajudar a conseguir a sua aprovação.



@profbrunobezerra

Prof. Bruno Bezerra

Opa, pessoal. Tudo bem? Atualmente exerço o cargo de **Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil (AFRFB)**. Sou pós-graduado em Direito Tributário e professor de Legislação Tributária Federal na pós-graduação do Estratégia Concursos.

Estou há mais de 17 anos vivendo no mundo dos concursos, após decidir largar a Odontologia.

Em minha carreira concursística, fui aprovado e nomeado em 3 concursos públicos federais:

- Analista Tributário da Receita Federal do Brasil (2006) – 3º lugar na 3ª RF
- Analista de Comércio Exterior do MDIC (2012) – 11º lugar
- Auditor Fiscal da Receita Federal (2012) – 25º lugar

Conheça a LTM de Fortaleza
Esquematizada para Concurso

Clique Aqui

É proibida a reprodução deste material, ainda que sem fins lucrativos, em qualquer meio de comunicação, inclusive na internet. (Lei de Direitos Autorais nº 9610/98).



Material protegido por direitos autorais: **compartilhamento não autorizado**



IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU)

2.1 Aspecto Material

O município de Fortaleza estabeleceu como elemento material / objeto da incidência do IPTU (Fato Gerador – FG) a **propriedade, o domínio útil ou posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, definido na lei civil**.

A **Propriedade** segundo o art. 1.228, do CC: “O proprietário tem a faculdade de **Usar, Gozar e Dispor** da coisa, e o direito de **Reavê-la** do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.” Mnemônico: **GRUD**.

O **Domínio Útil** é um desdobramento do direito de propriedade em função da enfiteuse. O Código Civil proibiu a constituições de novas enfiteuse ou subenfiteuse, mas o domínio útil atualmente existente integra o critério material do IPTU.

A **Posse** é caracterizada como o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Alguns tribunais superiores interpretam a ideia de posse somente com “*animus domini*” (*posse ad usucapionem*). Não inclui assim, os locatários e comodatários.

Lembrando que a **incidência** do imposto, sem prejuízo das cominações legais cabíveis, **independe** do **cumprimento de quaisquer exigências** legais, regulamentares ou administrativas.

Ademais, o IPTU **não incide** sobre os **bens móveis mantidos** em caráter permanente ou temporário **no imóvel** para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade.


2.2 Aspecto Espacial


Para incidência do tributo, o imóvel deve estar localizado na zona urbana do Município de Fortaleza. Assim, o critério espacial do IPTU é uma região considerada **Zona Urbana**.

Segundo o CTM de Fortaleza, é considerada zona urbana a região que tenha no **mínimo** a existência de, pelo menos, **02 (dois)** dos seguintes **melhoramentos**, constituídos ou mantidos pelo poder público:

- 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 quilômetros do imóvel considerado.

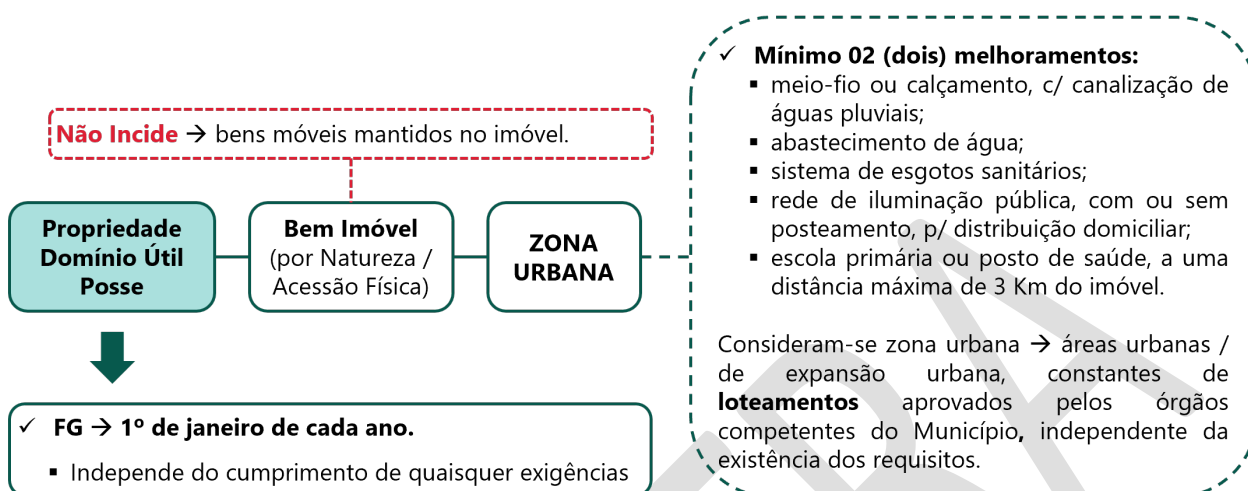
Ademais, mesmo não estando presentes tais melhoramentos, **consideram-se zona urbana** as áreas urbanas, ou de expansão urbana, constantes de **loteamentos** aprovados pelos órgãos competentes do Município, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.

 **Súm 626 | STJ:** “A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN.”

 **REsp 1.112.646/SP | STJ:** “1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).”



Esquemático:

IPTU – HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA (HI) | FATO GERADOR (FG)

2.4 Aspecto Subjetivo

SUJEITO PASSIVO

- ✓ **CONTRIBUINTE**
 - **Proprietário** do imóvel
 - **Titular** de seu domínio útil
 - **Possuidor** a qualquer título
- ✓ **RESPONSÁVEIS SOLIDÁRIOS**
 - Titular do direito de usufruto, de superfície, de uso ou de habitação
 - Compromissário comprador
 - Comodatário
 - Tabeliães, Notários, Oficiais de registro de imóveis e demais serventuários de cartórios (atos relacionados com a transferência de propriedade / de direitos a ela relativos, sem a prova da quitação do IPTU dos imóveis)
 - PF / PJ que tenham interesse comum na situação do FG
 - Todo aquele que comprovadamente concorra para a sonegação do imposto
 - **Ocupante de imóvel público**
 - **Cessionário de imóvel público** que explore atividade econômica com fins lucrativos



2.5.2 Alíquotas

2.5.2.2 IPTU Progressivo no Tempo

CF/88 | 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.

Assim, com base no art. 182, §4º, CF/88 e nos art. 5º a 8º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades); o CTM determina que no caso de **terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, que não cumpra sua função social**, terá sua **alíquota duplicada**, em cada exercício, até atingir o **limite de 15%**.

No entanto, esta progressividade do IPTU no tempo **só poderá ser aplicada se o proprietário, após devida notificação** e observância dos prazos (art. 5º, Lei nº 10.257/2001), **não parcelar, edificar ou utilizar** o solo urbano compulsoriamente.

Alcançada a alíquota máxima de 15% sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, fica **facultado** ao Município de Fortaleza:

- **Manter a alíquota** máxima de 15% até que se cumpra a função social; ou
- Proceder à **desapropriação** do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Exemplo: Vamos supor um **terreno não edificado** localizado em uma **área desprovida de infraestrutura urbana** na zona urbana do município de Fortaleza. A **alíquota** do IPTU para este imóvel é de **1%**.

Suponhamos também que este terreno **não está cumprindo sua função social** e que mesmo depois de devidamente notificado e decorrido os prazos o proprietário continua sem parcelar, edificar ou utilizar o solo urbano.

Desta forma, as **alíquotas progressivas** do IPTU, serão:

Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
2%	4%	8%	15%	15%

Ao atingir a alíquota máxima de 15%, o Município de Fortaleza pode escolher entre manter a cobrança (em 15%) até que se cumpra a função social ou desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Conheça a LTM de Fortaleza
Esquematizada para Concurso**

Clique Aqui 



Esquemático:

IPTU | PROGRESSIVIDADE NO TEMPO (EXTRAFISCAL)

Terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado (**não cumpra sua função social**)



Notificação → Proprietário para **Parcelar, Edificar ou Utilizar** o solo urbano compulsoriamente.

↓ **descumprimento**

Alíquota Duplicada (cada exercício) → **Máx. 15%**

Atingida Alíquota Máx. de 15%

Proprietário **não parcela, edifica ou utiliza** o solo

Facultado ao Município de Fortaleza:

- **Manter os 15%** até cumprir a função social; ou
- **Desapropriação** (pagamento em títulos da dívida pública)

IPTU | DESCONTOS

Até 10%

Pagamento no vencimento da **Cota Única**

Até 5%

Pagamento em **até 03 Parcelas**

Até 5%

Contribuintes adimplentes com a **Declaração Periódica dos Dados Cadastrais** de imóvel.

5%

Realize a **Separação de Resíduos Sólidos** e os destine para associações ou cooperativas de catadores de lixo

Descontos **Condicionados**:

- **À quitação**, ao **parcelamento regular** ou à existência das demais modalidades de **suspensão da exigibilidade** dos créditos tributários dos exercícios anteriores do imóvel objeto do desconto
- **Atualização dos dados** cadastrais do imóvel e do sujeito passivo junto ao Cadastro Imobiliário

Concessão do desconto fica **Condicionada**:

- Apresentação de **Requerimento** à SEFIN
- **Parecer Técnico** do órgão municipal competente, quanto ao cumprimento das exigências.

Verificado o **descumprimento das exigências** segundo parecer da fiscalização feita a qualquer tempo → Desconto **poderá ser suspenso** por ato da autoridade competente

**IPTU | Isenção Total (100% do Imposto)**

- ✓ Imóvel cedido em **locação, comodato ou cessão** a qualquer título:
 - Aos órgãos da **Administração Direta** Município de Fortaleza, às suas **autarquias e fundações**;
 - Que sirva exclusivamente como **templo religioso**.

- ✓ Imóvel edificado de propriedade de **servidor público ativo ou inativo** da administração direta, das autarquias e das fundações e de **empregado público ativo ou inativo** das sociedades de economia mista e das empresas públicas do Município de Fortaleza, **utilizado exclusivamente para sua residência**;

- ✓ Imóvel de propriedade de **viúvo(a), órfão menor de pai e mãe, aposentado(a), pensionista ou pessoa inválida para o trabalho em caráter permanente**:
 - Comprovadamente **Pobre**
 - Que nele **resida, não possua outro imóvel** no Município
 - Valor Venal do imóvel de **até R\$ 70.000,00**;
 - ❖ **Pobre** → Contribuinte com renda mensal familiar inferior ou igual a 3 salários mínimos nacional, vigente na data do lançamento do imposto.
 - ❖ Desde que cadastradas no mesmo endereço do imóvel objeto do pedido de isenção e pertencentes ao mesmo proprietário, **não são considerados como outro imóvel**:
 - Vagas de garagem
 - Áreas resultantes de desmembramento de imóveis residenciais (até 25 m²) nas quais funcionem atividades econômicas de empresários individuais.

- ✓ Imóvel pertencente a **ex-combatente da Segunda Guerra Mundial**, que tenha participado de operações bélicas como integrante do Exército, da Marinha de Guerra, da Marinha Mercante ou da Aeronáutica, cuja situação esteja definida na Lei nº 5.315, de 12 de setembro de 1967, **desde que nele resida**;

- ✓ Imóvel que sirva de **sede própria da Associação dos Ex-combatentes do Brasil - Seção Ceará**

- ✓ Imóvel ocupado para o exercício exclusivo das atividades estatutárias de **associação de bairro** que congregue **moradores** para defesa dos seus interesses sociais, que seja **sem fins lucrativos** e desde que atenda aos requisitos:
 - mantiverem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;
 - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;
 - aplicarem integralmente, no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais
 - ❖ A isenção **abrange o imóvel de propriedade** da entidade **ou a ela cedido em locação, comodato ou a qualquer título**.

- ✓ Imóvel **residencial** localizado nas **Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2**, definidas e caracterizadas nos artigos 126, 129 e 132 da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, desde que o contribuinte **não possua outro imóvel** no Município;
 - ❖ Desde que cadastradas no mesmo endereço do imóvel objeto do pedido de isenção e pertencentes ao mesmo proprietário, **não são considerados como outro imóvel**:
 - Vagas de garagem
 - Áreas resultantes de desmembramento de imóveis residenciais (até 25 m²) nas quais funcionem atividades econômicas de empresários individuais.

- ✓ Imóveis cujo uso seja destinado ao funcionamento de **teatros** com **capacidade de público de até 300** (trezentas) pessoas, e tenham **acesso direto por logradouro público ou espaço semipúblico de circulação em galerias**.
 - ❖ Consideram-se pertencentes ao imóvel as partes componentes da estrutura física que identifica o teatro.