

Memorando 2- 1.026/2021

De: Bráulio M. - SF - SSUF - DRI

Para: SF - Secretaria da Fazenda

Data: 26/03/2021 às 15:23:20

Setores envolvidos:

SF, SF - SSUF - DRI, DACOL

PI 68/2021

Sr.^a Secretária,

Trata-se do Pedido de Informações nº 68/2021 formulado pelo Exmo. Vereador Carlos Alberto Bejani Júnior com o fim de solicitar à Administração Pública Municipal informações acerca de isenção de IPTU

Na forma do Código Tributário Nacional, em seu art. 176 e seguintes, a isenção é forma de exclusão do crédito tributário, concedida pela administração pública por meio de lei que especifique as condições e requisitos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo o caso, prazo de duração.

Além disso, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para a sua concessão.

O Município de Juiz de Fora, exercendo as competências que lhe foram outorgadas pela Constituição Federal em seu art. 156, instituiu e regulamentou as regras do IPTU.

Dentre eles, estabeleceu diversas situações de desonerações, a diversos ramos distintos de contribuintes, os quais cito, apenas a título de exemplo, servidores públicos municipais, viúvas, aposentados, pensionistas, ex-combatentes ou cônjuge sobrevivente, agremiações esportivas que cedam gratuitamente espaço ao Município, imóveis tombados, loteamentos, condomínios empresariais e parques tecnológicos, lotes não vendidos ou prometidos a venda no prazo de 02 anos de loteamentos aprovados pela Prefeitura, etc.

Há também isenções de IPTU concedidas para imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Minha Casa Minha Vida-FAR.

Para melhor compreensão, a análise será formulada do item 3 para o item 1 do Pedido de Informações.

3. Como funciona o procedimento para solicitação de isenção de IPTU, quem pode solicitar?

Em todas as situações, o requerimento de isenção de IPTU deverá ser realizado através do portal "Prefeitura Ágil", disponível em www.pjf.mg.gov.br.

Primeiramente, o contribuinte deverá verificar se existe, no Município de Juiz de Fora, legislação que o enquadre como beneficiário de isenção de IPTU.

O requerimento deverá ser instruído com os documentos exigidos no dispositivo legal.

A título de exemplo, as isenções de IPTU concedida aos servidores públicos municipais, viúvas, aposentados, pensionistas, ex-combatentes ou cônjuge sobrevivente e as agremiações esportivas que cedam gratuitamente espaço ao Município, possuem previsão no art. 48, incisos I a IV do Código Tributário Municipal e foram regulamentadas pelo Decreto Municipal nº 10.308/10, que disciplina o requerimento e a documentação necessária em seus artigos 1º a 4º.

A isenção de IPTU concedida aos imóveis tombados têm previsão na Lei Municipal nº 10.777/04, regulamentada pelo Decreto 8959/06, que disciplina a forma de requerimento e os documentos necessários em seus artigos 1º e 2º.

Por sua vez, para os loteamentos, condomínios empresariais e parques tecnológicos, a isenção está prevista na Lei Municipal nº 12.464/12, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 11.348/12, que disciplina os documentos necessários ao requerimento nos artigos 1º a 4º.

Já para os lotes não vendidos ou prometidos a venda no prazo de 02 anos de loteamentos aprovados pela Prefeitura, a isenção está prevista no art. 48, IX do CTM.

As isenções de IPTU concedidas para imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Minha Casa Minha Vida-FAR foram regulamentadas pelas Leis 11.854/2009 e 13.283/2015, respectivamente.

Pelo que se vê, há no ordenamento jurídico municipal diversas leis que objetivam conceder isenção de IPTU aos beneficiários nelas identificados.

As formas, prazos e documentos necessários podem variar de acordo com a autorização legislativa e o beneficiário, pelo que há necessidade de consultar o diploma legal que concede o benefício fiscal.

2. Existe alguma região, bairro, ruas que possuam desconto no IPTU? Se a resposta for positiva, quais regiões, bairros ou ruas e seus referidos descontos?

Anualmente, o Poder Executivo Municipal concede, com base em lei, descontos para pagamento à vista de IPTU. Tal benefício é dado em caráter geral aos contribuintes.

Para 2021, a Lei Municipal nº 14.142/2020 manteve as reduções parciais de IPTU para os imóveis edificadas residenciais situados nas áreas isótimas integrantes dos grupos "C" e "D", nos seguintes percentuais:

Grupo	Tipo	Área	Redução 2021
C	Residencial	Até 111 m ²	35%
C	Não Residencial	Até 111 m ²	0%
D	Residencial	Até 79 m ²	80%
D	Não Residencial	Até 79 m ²	0%
D	Residencial	De 80 a 111 m ²	40%
D	Não Residencial	De 80 a 111 m ²	0%
D	Residencial	Acima de 111 m ²	15%

Os percentuais de redução não são concedidos para determinado bairro ou rua, mas sim para os imóveis integrantes na região.

A identificação das regiões "c" e "d" está anexa.

1. Atualmente existe algum bairro que possui isenção de IPTU? Se sim quais? Caso a resposta seja negativa quais legislações alteraram as isenções que existiam no passado(como exemplo o bairro Linhares).

Cumprе ressaltar que a situação ocorrida no bairro Linhares em 2007 não se trata de uma isenção, mas uma redução de 99% no IPTU dos imóveis integrantes desta região.

Difere-se da isenção pois nela não houve a necessidade de formular requerimento com prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos, tampouco despacho da autoridade administrativa.

Tal benefício foi concedido através da Lei Municipal nº 11.327/07 e 11.378/07 relativos ao IPTU do exercício de 2007.

Bráulio Lima Montalvão
Gerente do Departamento de Receita Imobiliária - SF
Prefeitura de Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3690-7272