

## **PERGUNTAS E RESPOSTAS MAIS FREQUENTES SOBRE O CADASTRO DIGITAL**

### **Quem deve realizar o Cadastro Digital?**

**R:** Os contribuintes proprietários ou possuidores de domínio útil de imóveis e os prestadores de serviço autônomos no Município de Juiz de Fora.

### **Como deverá ser feito o Cadastro Digital dos imóveis, no caso de espólio?**

**R:** O inventariante é o responsável pela atualização cadastral ou cadastramento, que será realizada em nome do espólio, até que se conclua o inventário. No caso de não ter sido aberto o inventário, os herdeiros (sucessores e cônjuge meeiros) serão os responsáveis.

### **No caso de imóvel alugado, quem deve fazer o Cadastro Digital, o inquilino ou o proprietário?**

**R:** O titular do imóvel é que deverá fazer a atualização cadastral, sempre. Seja ele proprietário, titular do domínio ou possuidor a qualquer título.

### **O objetivo do Cadastro Digital é aumentar o valor venal do imóvel?**

**R:** Não. O objetivo principal do Cadastro Digital é atualizar a base dos dados cadastrais dos imóveis do Município, que se encontra defasada. Essa defasagem provoca desconhecimento sobre a realidade física da cidade, o que compromete a elaboração de projetos e a organização do espaço público.

### **Qual a consequência pela declaração falsa de informações no Cadastro Digital?**

**R:** O declarante responderá na esfera administrativa, civil e criminal pela ausência de veracidade das informações prestadas no preenchimento do formulário eletrônico, com o uso de seu usuário e senha, conforme:

**Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940** - "Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular".

**Lei 8.137/1990** - "Art. 1º Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo, ou contribuição social e qualquer acessório, mediante as seguintes condutas:

I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades fazendárias".

**Onde posso obter outras informações sobre o cadastro Digital?**

Telefone: (32) 3690-7632

E-mail: cadastrodigital@pjf.mg.gov.br.

**Para cada imóvel a ser cadastrado precisará ser criado um usuário diferente para login no sistema?**

**R:** Não. O usuário e a senha são relativos à pessoa física e/ou jurídica. Logo, os proprietários ou procurador constituído que tenham vários imóveis devem utilizar o mesmo usuário e senha para o cadastramento de todos eles.

**A emissão da solicitação encerra a obrigação do proprietário e procurador constituído?**

**R:** Não. O número do protocolo gerado pelo sistema comprova o cumprimento da primeira etapa do processo do Cadastro Digital. No entanto, o processo só será concluído após a homologação do formulário eletrônico pela autoridade fiscal. Desta forma, o número do protocolo funciona como comprovante de atendimento do prazo fixado por Lei, podendo o Cadastro Digital ser cancelado na hipótese de incorreção dos dados declarados ou ausência da documentação comprobatória.

**Fazendo o Cadastro Digital garanto a propriedade do imóvel?**

**R:** Não. O Cadastro Digital é apenas para  **fins fiscais**  (apenas o lançamento da benfeitoria, da construção), sem possibilidade de emissão de certidão de lançamento.

**Não tenho acesso à internet. Há local para atendimento físico?**

**R:** Sim. Os contribuintes que não tenham acesso à internet deverão comparecer ao Espaço Cidadão ou centros regionais.

Neste atendimento, lembre-se de apresentar os documentos pessoais e comprobatórios da titularidade sobre o imóvel a ser recadastrado, além do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2019.

**Quais são os documentos necessários para fazer alteração do sujeito passivo da obrigação tributária no Cadastro Digital?**

**R:** São os seguintes:

- Cópias legíveis simples do Cadastro de Pessoa Física (CPF), Carteira de Identidade (RG) e apresentação de documentos originais;
- Cópias legíveis de comprovantes de residência (água, luz, etc.);
- Certidão de matrícula do imóvel, atualizada; ou



- Cópia de certidão de casamento;
- Escritura pública de compra e venda; ou
- Contrato/compromisso de compra e venda; ou
- Contrato de cessão de direitos sobre imóvel; ou
- Formal de partilha; ou
- Sentença de usucapião; ou
- Outros documentos que comprovem a propriedade ou posse do imóvel.
- Atestado de óbito, no caso do titular do imóvel já ser falecido e não existir em curso processo de inventário ou de arrolamento de bens.

### **Qual o prazo final do Cadastro Digital?**

**R:** Até 27 de dezembro de 2019, os proprietários ou possuidores de domínio útil de imóvel registrado como lote vago, mas que tenha edificação, e prestadores de serviço autônomo que não estejam cadastrados na PJF, deverão realizar o Cadastro Digital com os benefícios da não retroatividade dos lançamentos. Até 30 de setembro de 2020, o cadastramento digital será obrigatório para todos os contribuintes, sob pena de incorrer na multa prevista no art. 8º da Lei Municipal nº 13.929.

### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

- As informações prestadas de CPF, dados de proprietários, possuidores e titulares de domínio útil devem coincidir com os documentos de propriedade do imóvel;
- A atualização de dados cadastrais não atribui ou transfere a propriedade do imóvel e tampouco desobriga os particulares de procederem ao registro de documento de compra e venda do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- As informações prestadas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da lei, por dados que não representem a verdade.

Todos os dados e documentos fornecidos serão auditados pela Prefeitura de Juiz de Fora, e poderão ser solicitados outros documentos.