

# **IPTU/TCRS OU CCSIP/2018**

## **DÚVIDAS MAIS FREQUENTES**

### **1) O QUE SIGNIFICA IPTU?**

IPTU é o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana que tem como base de cálculo o valor venal do imóvel.

### **2) O QUE SIGNIFICA TCRS E CCSIP?**

TCRS é a taxa de coleta de resíduos sólidos, instituída pela Lei nº 11.232/2006, cobrada dos **imóveis edificados**, quando o serviço de coleta de lixo é prestado efetivamente ou colocado a disposição.

O valor não pode ser superior a uma vez e meia o valor do IPTU reduzido (imóveis residenciais) e do IPTU inicial (imóveis não residenciais). Lei nº 11.925/2009, art. 4º §§ 1º e 2º.

O valor da TCRS é calculado de acordo com o nº de coleta (s) realizada (s) na semana, multiplicando-se pelo valor de referencia, que foi corrigido em 2,80% (IPCA apurado Dez/2016 a Nov/2017).  
Residencial R\$112,83 e não residencial R\$225,66.

**CCSIP** é a contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública, cobrada para os **lotes vagos** localizados em vias ou logradouros que possuam iluminação pública. É um valor único de **R\$46,95**. Foi instituída pela Lei nº 10.364/2002, com alteração posteriores através da Lei nº 11.236/2006.

### **3) QUANDO RECEBEREI O CARNÊ PARA PAGAMENTO DESSES TRIBUTOS?**

**Para os Imóveis edificados e para os não edificados dos quais a PJF possua o endereço para notificação:**

Você receberá através dos Correios, no período de 24 de Janeiro 2018 a 09 de fevereiro de 2018.

Você poderá obter o carnê, também, através da Internet no site da Prefeitura – [www.pjf.mg.gov.br](http://www.pjf.mg.gov.br) - de 19 de Janeiro 2018 a 10 de Março de 2018.

### **4) MEU IMÓVEL NÃO É EDIFICADO E NÃO POSSUI ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO NA PJF, COMO FAÇO PARA OBTER O CARNÊ PARA PAGAMENTO DESSES TRIBUTOS?**

Você deverá procurar o Espaço Cidadão JF/Norte/Sul, Oeste/Nordeste ou o Espaço Cidadão JF/Centro/Atenção Presencial, para obter o carnê, no período de 05 de Fevereiro de 2018 a 10 de Março de 2018; o mesmo poderá ser retirado, ainda, na página da PJF na Internet ([www.pjf.mg.gov.br](http://www.pjf.mg.gov.br)). Ver endereços na pergunta 10.

### **5) QUAL É O PRAZO DE VENCIMENTO E FORMAS DE PAGAMENTO DO IPTU/TCRS OU CCSIP?**

À vista com desconto excepcional de **11%** sobre o valor total, do dia **02 de Janeiro de 2018 a 05 de Janeiro de 2018**, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

À vista com desconto de **6%** sobre o valor total, até o dia **20 de Fevereiro 2018**, no caso de existirem ou não débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

Parcelado em 10 vezes, com o vencimento da **1ª parcela em 10 de Março de 2018** e as demais nos dias 10 dos meses subsequentes, até Dezembro.

#### **6) ONDE POSSO PAGAR MEU IPTU/TCRS OU CCSIP?**

Nas agências do Banco do Brasil, Itaú-Unibanco, Mercantil do Brasil, Bradesco, Santander Brasil, BANCOOB, Caixa Econômica Federal, além de Lotéricas (sendo que nessas últimas até o valor de R\$2.000,00).

#### **7) E SE EU NÃO PAGAR O MEU IPTU/TCRS OU CCSIP NA DATA DE VENCIMENTO?**

Você pagará multa de **2%**, caso atrase até 15 dias; **4%** de 16 a 30 dias de atraso; **8%** de 31 a 45 dias de atraso, **15%** com 46 dias ou mais de atraso e **20%** quando o débito for inscrito em Dívida Ativa.

Os juros de mora de 1% ao mês incidem atualmente, **após** a inscrição do débito na Dívida Ativa do Município.

#### **8) TENHO DÚVIDAS QUANTO AO VALOR DO IPTU/TCRS. COMO PROCEDER?**

Verifique os dados constantes de seu carnê, bem como o cálculo do IPTU/TCRS ou CCSIP.

O valor do IPTU é obtido multiplicando-se o valor venal do imóvel por uma alíquota, conforme abaixo. As alíquotas foram instituídas pelas Leis nº. 11.233/2006 (art. 1º, III e IV), 11.270/2006 (art. 8º, I e II) e 11.487/2007 (art. 8º).

#### **IMÓVEIS EDIFICADOS RESIDENCIAIS**

<b>Valor Venal do Imóvel (R\$)</b>	<b>Alíquota atual</b>
Até 47.018,66	0,5%
De 47.018,67 a 94.037,33	0,6%
De 94.037,34 a 188.078,77	0,7%
De 188.078,78 a 940.389,73	0,8%
Acima de 940.389,73	0,9%

#### **IMÓVEIS EDIFICADOS NÃO RESIDENCIAIS**

<b>Valor Venal do Imóvel (R\$)</b>	<b>Alíquota atual</b>
Até 47.018,66	0,6%
De 47.018,67 a 94.037,33	0,7%
De 94.037,34 a 188.078,77	0,8%
De 188.078,78 a 940.389,73	0,9%
Acima de 940.389,73	1,0%

#### **LOTES VAGOS CERCADOS OU MURADOS**

<b>Valor Venal do Imóvel (R\$)</b>	<b>Alíquota atual</b>
Até 18.807,26	1,1%
De 18.807,27 a 47.018,66	1,4%
De 47.018,67 a 94.037,33	1,7%
Acima de 94.037,33	2,0%

## LOTES VAGOS NÃO CERCADOS OU MURADOS

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota atual
Até 18.807,26	1,5%
De 18.807,27 a 47.018,66	2,0%
De 47.018,67 a 94.037,33	2,5%
Acima de 94.037,33	3,0%

Quanto ao valor da TCRS: vide pergunta nº 2.

Caso ainda tenha alguma dúvida, você deverá procurar o Espaço Cidadão/JF/Centro/Atenção Presencial (Av. Barão do Rio Branco, 2234 – Centro).

### 9) QUERO UMA REVISÃO DO MEU IPTU/TCRS OU CCSIP. COMO DEVO PROCEDER?

Caso você discorde dos dados constantes no carnê do IPTU/TCRS ou CCSIP-2018 do seu imóvel, deverá dirigir-se ao Espaço Cidadão/JF/Centro/Atenção Presencial (Av. Barão do Rio Branco, 2234 – Centro), no período de **26 de Fevereiro de 2018 a 09 de Março de 2018**, munido do carnê original de 2018 e de documentos que comprovem os dados que estão sendo objeto do pedido de revisão.

Você obterá esclarecimento quanto ao seu imposto e, caso seja constatada incorreção de algum dado, poderá protocolar uma Reclamação Contra o Lançamento. **Essa reclamação deve ser efetuada pelo proprietário do imóvel ou pelo seu representante legal (mediante procuração), até o dia 09 de Março de 2018.** Não é necessário efetuar o pagamento para reclamar, **exceto se o contribuinte quiser garantir os descontos do pagamento à vista de 6%.** Nesse caso deverá efetuar o pagamento da “cota única” até **20 de Fevereiro de 2018** e protocolizar a reclamação até **09 de Março de 2018.**

### 10) COMO PROCEDER, SE NÃO RECEBER O CARNÊ DE IPTU/TCRS OU CCSIP?

Se você não receber o carnê, após o período de distribuição (que é de 24 de Janeiro de 2018 a 09 de Fevereiro de 2018) deverá procurar o Espaço Cidadão/JF/Centro/Atenção Presencial (Av. Barão do Rio Branco, 2234 – Centro) ou Espaço Cidadão JF/**Norte** (Rua Inês Garcia, 357 – Benfica), **Sul** (Rua Porto das Flores, 270 – Sta. Luzia), **Nordeste** (Rua Santa Terezinha, 172 – Sta. Terezinha) e **Oeste** (Rua Orestes Fabiano Alves, 67 – São Pedro), munido de um carnê de qualquer exercício anterior ou do número de inscrição imobiliária do imóvel na PJF. **Caso não possua nenhum dos dois, deverá ir à SAU/DCIM (Av. Rio Branco 1843 – 1º andar),** com um documento de propriedade do imóvel, para obter o nº de inscrição do mesmo.

Poderá, ainda, obter a 2ª via pela internet, site [www.pjf.mg.gov.br](http://www.pjf.mg.gov.br), de **12 de Janeiro de 2018 a 09 de Março de 2018.**

### 11) DEVO PAGAR O IMPOSTO APÓS TER FEITO UM PEDIDO DE REVISÃO?

Caso você efetue o pagamento do tributo relativo ao lançamento impugnado, no decurso do processo, antes da decisão de 1ª instância, **sem** que tenha feito a opção pela reclamação com pagamento ou pelo depósito integral o processo **encerrar-se-á automaticamente**, de acordo com legislação vigente.

## **12) QUANDO SERÁ ENCERRADO UM PEDIDO DE REVISÃO EFETUADO?**

Será encerrado:

- se o pagamento do tributo ocorrer **após o pedido de revisão**, no curso do processo e antes da decisão de 1ª instância, sem que você tenha feito a opção pela reclamação com pagamento ou pelo depósito integral, na forma da legislação pertinente.
- se você desistir expressamente da reclamação; antes de proferida a decisão de 1ª instância;
- após a decisão de 1ª instância, sem que você tenha interposto recurso de 2ª instância;
- com a decisão de 2ª instância;
- com o ingresso em juízo antes de proferida a decisão administrativa.  
(art. 222, da Lei nº 5546/1978 (Código Tributário Municipal))

## **13) SE TENHO UM PROCESSO DE REVISÃO DO IPTU/TCRS OU CCSIP QUE AINDA NÃO FOI SOLUCIONADO, PRECISO ABRIR OUTRO?**

Sim. Você deverá solicitar a revisão do IPTU/TCRS ou CCSIP-2018, através de outro processo, no período de **26 de Fevereiro de 2018 a 09 de Março de 2018**.

## **14) COMO É CALCULADO O VALOR VENAL DO IMÓVEL?**

Através de um método de avaliação que considera as características do imóvel, tais como localização (área isótima), tipo, dimensões, acabamento e fatores de situação, de topografia, de depreciação física, de posição do imóvel e de comercialização.

## **15) QUEM TEM DIREITO À ISENÇÃO DE IPTU?**

Cabe ressaltar que a isenção **é apenas do IPTU** (não abrange a TCRS ou CCSIP) e é somente para imóveis edificados, cuja edificação já conste do cadastro imobiliário do Município (não abrange lotes vagos).

Podem requerer os seguintes interessados:

- a- aposentados;
- b- pensionistas;
- c- viúvas;
- d- servidores públicos municipais efetivos da Administração Direta e Indireta e do Poder Legislativo, ou o cônjuge sobrevivente;
- e- servidores federais e os estaduais cedidos ao Município para prestação de serviços junto ao Sistema Único de Saúde – SUS, ou o cônjuge sobrevivente;
- f- empregados das empresas públicas e da sociedade de economia mista, nas quais o Município direta e indiretamente detenha a maioria do capital social com direito a voto, ou o cônjuge sobrevivente.

**Condições e requisitos:** Ser proprietário, usufrutuário ou detentor de posse ad usucapionem, de imóvel único, que deverá servir para residência própria, comprovar os proventos ou respectivas pensões ou o vencimento ou salário, acrescido das vantagens de caráter permanente, desse mesmo proprietário, usufrutuário ou posseiro do imóvel, igual ou inferior a três salários

mínimos e por fim, o imóvel a ser beneficiado deve ter a seguinte metragem por grupo e tipo, conforme quadro abaixo:

<b>Grupo</b>	<b>Apartamento</b>	<b>Casa</b>
A	125 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
B	125 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
C	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
D	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>

As agremiações esportivas do Município, ex-combatentes da FEB, FAB e Marinha Mercante e outros casos definidos em Lei, também têm direito à isenção de IPTU.

#### **16) COMO FAÇO PARA OBTER ISENÇÃO DE IPTU, POR ESTAR INCLUÍDO NUMA DAS HIPÓTESES ACIMA?**

Você deverá procurar o Espaço Cidadão/JF/Centro, no período de **01 de Janeiro a 30 de Junho**, para solicitar o benefício através do requerimento de isenção, devidamente instruído com os documentos necessários, podendo ser protocolado até sessenta (60) dias após o registro do imóvel a ser beneficiado, se esse ocorrer após o período supracitado. Se o pedido de isenção for deferido, o benefício será concedido para o exercício subsequente ao do requerimento.

#### **17) EXISTE ALGUMA OUTRA HIPÓTESE DE UM DETERMINADO IMÓVEL SER ISENTO DO IPTU/TCRS OU CCSIP?**

Sim. O imóvel poderá ser **beneficiado** com a isenção do IPTU, desde que possua, **concomitantemente**, as seguintes características: área do terreno de até 360 m<sup>2</sup>, área construída de até 65 m<sup>2</sup>, padrão de acabamento popular, uso residencial e valor venal para o exercício de 2018 de até R\$71.207,50 (setenta e um mil duzentos e sete reais e cinquenta centavos) = 650 UFM's. (Lei nº 8008/1991, art. 1º, Lei nº 8606/1994, art. 12, III e Lei nº 9186/1997, art. 5º.)

#### **18) O QUE SIGNIFICA REMISSÃO DO IPTU/TCRS OU CCSIP?**

Significa que todo imóvel cujo valor do IPTU/TCRS ou CCSIP à vista sem desconto não exceda a **R\$98,60** (noventa e oito reais e sessenta centavos) = 0,9 UFM, estará dispensado do pagamento. Nesse caso, não haverá emissão do carnê e não será constituído o crédito tributário. A certidão de remissão estará disponível na página da Prefeitura ([www.pjf.mg.gov.br](http://www.pjf.mg.gov.br)), a partir de 19 de Janeiro de 2018 e nos Espaços Cidadãos (Norte/Sul/Oeste/Nordeste e Centro) a partir 26 de Fevereiro de 2018. (Lei nº 8606/1994, art. 6º e art. 22 da Lei nº 5546/1978 (Código Tributário Municipal).

#### **19) QUEM TEM DIREITO À IMUNIDADE DE IPTU?**

Pela Constituição de 1988, têm direito à imunidade do **IPTU** os partidos políticos, as fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, os templos de qualquer natureza e os imóveis do Estado e da União. O reconhecimento da imunidade deverá ser requerido no Espaço Cidadão JF, para posterior análise da PJF.

#### **20) DEIXEI DE PAGAR O IPTU/TCRS OU CCSIP DE ANOS ANTERIORES, O QUE DEVO FAZER?**

Você deverá dirigir-se ao Espaço Cidadão JF/Centro ou Espaço Cidadão JF/Norte/Sul/Oeste/Nordeste, para obter a Guia de pagamento ou solicitar o parcelamento de débito. Leve um carnê de IPTU/TCRS ou CCSIP de qualquer exercício anterior ou o carnê de IPTU/TCRS/CCSIP do exercício de 2018, para facilitar a identificação do imóvel. **Se o imóvel possuir débito na PJF este deverá ser regularizado primeiro, para que você possa desfrutar do desconto de 11% à vista do IPTU/2018, até o dia 05 de Janeiro de 2018.**

**21) SE EU EFETUAR ALGUMA ALTERAÇÃO EM MEU IMÓVEL, DURANTE O ANO DE 2018, DEVO COMUNICAR A PJF?**

Sim. Você deverá solicitar alteração de dados cadastrais de seu imóvel, no Espaço Cidadão JF/Centro ou Espaço Cidadão JF/Norte/Sul/Oeste/Nordeste, até 30 de setembro de 2018, para que essas alterações possam ser consideradas no lançamento do IPTU do exercício de 2019, de acordo com art. 62, § único, do Código tributário Municipal (Lei nº 5546/78).

**22) TODOS OS IMÓVEIS DA CIDADE TÊM DIREITO À REDUÇÃO (%) NO IPTU?**

Não. Apenas têm direito ao percentual de redução, constante no campo específico do carnê, os imóveis localizados nas **áreas C e D**. Essa redução é de acordo com a metragem do imóvel (área construída), conforme tabela a seguir:

<b>Grupo</b>	<b>Tipo</b>	<b>Área</b>	<b>Redução 2018</b>
C	Residencial	Até 111 m <sup>2</sup>	35%
C	Não Residencial	Até 111 m <sup>2</sup>	05%
D	Residencial	Até 79 m <sup>2</sup>	80%
D	Não Residencial	Até 79 m <sup>2</sup>	50%
D	Residencial	De 80 a 111 m <sup>2</sup>	40%
D	Não Residencial	De 80 a 111 m <sup>2</sup>	05%
D	Residencial	Acima de 111 m <sup>2</sup>	15%

**23) PORQUE O CARNÊ É CONHECIDO APENAS COMO IPTU, SENDO QUE O MESMO ENGLOBA TAMBÉM A TCRS OU CCSIP?**

Apesar de muitos contribuintes tratarem o carnê como sendo apenas o **carnê de IPTU**, na verdade, o mesmo refere-se ao IPTU, à TCRS e à CCSIP (Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos e Contribuição para o Custeio dos Serviços de Iluminação Pública, respectivamente), que são **cobradas juntamente com o IPTU** e cujos valores estão englobados ao valor **s/ desconto** e ao valor **c/ desconto**, constantes do carnê.

A TCRS é cobrada para os imóveis edificadas.

A CCSIP é cobrada para os lotes vagos localizados em vias ou logradouros que possuam iluminação pública.