

IPTU/TCRS OU IPTU/CCSIP – 2019

DÚVIDAS MAIS FREQUENTES

1. O QUE SIGNIFICA IPTU?

- Imposto Predial e Territorial Urbano, que tem como base de cálculo o valor venal do imóvel.

2. O QUE SIGNIFICAM TCRS E CCSIP?

- **TCRS** é a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei Municipal nº 11.232/2006, cobrada dos **imóveis edificados**, quando o serviço de coleta de lixo é prestado efetivamente ou colocado à disposição.

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

O valor da TCRS é calculado de acordo com o número de coleta(s) realizada(s) na semana, multiplicando-se pelo valor de referência, que foi corrigido em 4,05% (Índice de Preços ao Consumidor/IPCA apurado entre dezembro de 2017 a novembro de 2018).

- **Residencial: R\$ 117,40**

- **Não residencial: R\$ 234,80.**

- **CCSIP** é a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública, cobrada dos **lotes vagos** localizados em vias ou logradouros que possuam iluminação pública. É valor único de **R\$ 55,76**. Foi instituída pela Lei Municipal nº 10.364/2002, com alterações posteriores através das leis municipais números 11.236/2006 e 12.895/2013.

3. QUANDO SERÁ ENTREGUE O CARNÊ PARA PAGAMENTO DESSES TRIBUTOS?

- Para os contribuintes que não possuam débito e desejarem obter o desconto de 10% para pagamento à vista do IPTU/2019, o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) poderá ser retirado através do site da Prefeitura de Juiz de Fora (PJF),

www.pjf.mg.gov.br, das 12 horas de 3 de janeiro de 2019 às 20 horas de 10 de janeiro de 2019.

- **Após este período, os contribuintes que não tiverem débito com o município poderão optar pelo pagamento à vista, com 5% de desconto, até 20 de fevereiro de 2019. O contribuinte poderá obter o carnê através da internet, no site da PJF, ou aguardar a entrega pelos Correios, no período de 28 de janeiro de 2019 a 8 de Fevereiro de 2019.**

- **Para os imóveis edificados ou não, dos quais a PJF possua o endereço de notificação, a entrega será feita através dos Correios.**

4. QUANDO UM IMÓVEL NÃO É EDIFICADO E NÃO POSSUI ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO NA PJF, COMO DEVE SER OBTIDO O CARNÊ PARA PAGAMENTO DESSES TRIBUTOS?

- Você poderá retirar o carnê pela internet, na página da PJF (www.pjf.mg.gov.br) ou nas regionais do Espaço Cidadão (Norte, Sul, Oeste, Nordeste ou Centro), no período de 5 de fevereiro de 2019 a 8 de março de 2019 (ver endereços das regionais na resposta do item 10).

5. QUAL É O PRAZO DE VENCIMENTO E FORMAS DE PAGAMENTO DO IPTU?

- À vista, com desconto de **10%** sobre o valor total, de **3 a 10 de janeiro de 2019**, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

- À vista, com desconto de 5% sobre o valor total, até **20 de fevereiro de 2019**, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

- Parcelado em dez vezes, com vencimento da **primeira parcela em 10 de março de 2019**, e as demais nos dias 10 dos meses subsequentes, até dezembro.

6. ONDE PODE SER PAGO O IPTU?

- Nas agências do Banco do Brasil, Santander, Bancoob, Bradesco, Mercantil do Brasil, Caixa Econômica Federal.

- As lotéricas receberão o pagamento até R\$ 2 mil. Acima desse valor, preferencialmente, pela Internet/Office Banking do seu banco, ou nos guichês da

Caixa Econômica Federal, inclusive para os clientes de bancos não credenciados pela PJF.

7. E SE O PAGAMENTO DO IPTU NÃO FOR EFETUADO NA DATA DE VENCIMENTO?

- Haverá multa de **2%** caso atrase em 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 **após** a inscrição do débito na Dívida Ativa do Município.

8. COMO PROCEDER EM CASO DE DÚVIDAS QUANTO AO VALOR DO IPTU?

- Verifique os dados constantes de seu carnê, bem como o cálculo do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP.
- O valor do IPTU é obtido multiplicando-se o total venal do imóvel por uma alíquota, conforme abaixo. As alíquotas foram instituídas pelas leis municipais números 11.233/2006 (artigo 1º, III e IV), 11.270/2006 (art.8º, I e II) e 11.487/2007 (art.8º).

IMÓVEIS EDIFICADOS RESIDENCIAIS

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota
Até 48.923,00	0,5%
De 48.923,01 a 97.846,00	0,6%
De 97.846,01 a 195.696,00	0,7%
De 195.696,01 a 978.476,00	0,8%
Acima de 978.476,00	0,9%

IMÓVEIS EDIFICADOS NÃO RESIDENCIAIS

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota
Até 48.923,00	0,6%
De 48.923,01 a 97.846,00	0,7%
De 97.846,01 a 195.696,00	0,8%
De 195.696,01 a 978.476,00	0,9%
Acima de 978.476,00	1,0%

LOTES VAGOS CERCADOS/MURADOS

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota
Até 19.659,00	1,1%
De 19.659,01 a 48.923,00	1,4%
De 48.923,01 a 97.846,00	1,7%
Acima de 97.846,00	2,0%

LOTES VAGOS NÃO CERCADOS/MURADOS

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota
Até 19.659,00	1,5%
De 19.659,01 a 48.923,00	2,0%
De 48.923,01 a 97.846,00	2,5%
Acima de 97.846,00	3,0%

- Quanto ao valor da TCRS: vide resposta do item 2.
- Caso ainda tenha alguma dúvida, procure o Espaço Cidadão/JF/Centro/Atenção Presencial (Av. Barão do Rio Branco, 2.234 – Centro).

9. COMO SOLICITAR REVISÃO DO IPTU?

- Caso não concorde dos dados constantes no carnê do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP de 2019 do seu imóvel, vá ao Espaço Cidadão/JF/Centro/Atenção Presencial (Av.Barão do Rio Branco, 2.234 – Centro), no período de **25 de fevereiro a 8 de março de 2019**, munido do carnê original de 2019 e de documentos que comprovem os dados que estão sendo objeto do pedido de revisão.
- Lá, obterá esclarecimento quanto ao seu imposto e, caso seja constatada incorreção de algum dado, poderá protocolar Reclamação Contra o Lançamento. **Essa reclamação deve ser efetuada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal (mediante procuração), até 8 de março de 2019.**
- Não é necessário efetuar o pagamento para reclamar, **exceto se o contribuinte quiser garantir os descontos do pagamento à vista de 10% ou 5%.** Nesse caso, deverá efetuar o pagamento da “cota única” até **10 de janeiro de 2019, para garantir 10% de desconto, ou 20 de fevereiro de 2019, para pagamento com desconto de 5%**, e protocolar a reclamação até **8 de março de 2019.**

10. COMO PROCEDER SE NÃO RECEBER O CARNÊ D IPTU?

- Se não receber o carnê, após o período de distribuição (28 de janeiro a 8 de fevereiro de 2019), poderá obter a segunda via pela internet, no site da PJF (www.pjf.mg.gov.br), até 10 de março de 2019.
- Ou então poderá ir pessoalmente ao Espaço Cidadão JF - **Centro** (Avenida Barão do Rio Branco, 2.234 - Centro) ou Espaço Cidadão JF - **Norte** (Rua Inês Garcia, 357 – Bairro Benfica), **Sul** (Rua Porto das Flores, 270 - Santa Luzia), **Nordeste** (Rua Santa Terezinha, 172 – Santa 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 esses documentos, deverá ir à Secretaria de Atividades Urbanas, no Departamento de Cadastro Imobiliário (SAU/Decim) na Avenida Rio Branco, 1.843 – 1º andar**, com documento de propriedade do imóvel, para obter o número de inscrição do mesmo.

11. O IMPOSTO DEVE SER PAGO, MESMO APÓS O PEDIDO DE REVISÃO?

- Caso seja efetuado o pagamento do tributo relativo ao lançamento impugnado no decurso do processo, antes da decisão de primeira instância, sem que tenha feito

opção pela reclamação com pagamento ou pelo depósito integral, o processo **será encerrado automaticamente**, de acordo com legislação vigente.

12. QUANDO SERÁ ENCERRADO O PEDIDO DE REVISÃO EFETUADO?

- Se o pagamento do tributo ocorrer **após o pedido de revisão**, no curso do processo e antes da decisão de primeira instância, sem que tenha sido feita opção pela reclamação com pagamento ou pelo depósito integral, na forma da legislação pertinente.
- Se houver desistência expressa da reclamação, antes de proferida a decisão de primeira instância;
- Após decisão de primeira instância, sem que tenha sido interposto recurso de segunda instância;
- Com decisão de segunda instância;
- Com ingresso em Juízo, antes de proferida a decisão administrativa.
- (Artigo 222 da Lei Municipal nº 5.546/1978 - Código Tributário Municipal).

13. SE HÁ PROCESSO DE REVISÃO DO IPTU QUE AINDA NÃO FOI SOLUCIONADO, É PRECISO ABRIR OUTRO?

- Sim. Deverá ser solicitada revisão do IPTU referente ao exercício de 2019, através de outro processo, no período de **25 de fevereiro a 8 de março de 2019**.

14. COMO É CALCULADO O VALOR VENAL DO IMÓVEL?

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

15. QUEM TEM DIREITO À ISENÇÃO DE IPTU?

- A isenção é **apenas do IPTU** (não abrange a TCRS ou CCSIP) e é somente para imóveis edificados, já constantes no cadastro imobiliário do município (não abrange lotes vagos).
- Podem requerer isenção:
 - a** - aposentados;
 - b** - pensionistas;
 - c** - viúvas;

d - servidores públicos municipais efetivos das administrações direta e indireta e do Poder Legislativo, ou o cônjuge sobrevivente;

e - servidores federais e 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, que deverá ser igual ou inferior a três salários-mínimos; e o imóvel a ser beneficiado deverá ter a seguinte metragem, por grupo e tipo:

Grupo	Apartamento	Casa
A	125 m ²	150 m ²
B	125 m ²	150 m ²
C	125 m ²	250 m ²
D	125 m ²	250 m ²

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

16. O QUE FAZER PARA OBTER ISENÇÃO DE IPTU, ESTANDO INCLUÍDO NUMA DAS HIPÓTESES ACIMA?

- Procurar o Espaço Cidadão JF - Centro no período de **1º 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 60 dias após o registro do imóvel a ser beneficiado, se ocorrer após este período. 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?

- Sim. O imóvel poderá ser beneficiado com isenção do IPTU, desde que possua, concomitantemente, as seguintes características: área do terreno de até 360 m², área construída de até 65m², padrão de acabamento popular, uso residencial e valor venal para o exercício de 2019 de até R\$ 74.093,50, correspondente a 650 UFMs – Unidade Financeira do Município (leis municipais números 8.008/1991, art.1º, 8.606/1994, art.12, III e 9.186/1997, art. 5º.)

18. O QUE SIGNIFICA REMISSÃO DO IPTU?

- Todo imóvel cujo valor do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP à vista sem desconto não exceda a R\$ 102,59 (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 PJF (www.pjf.mg.gov.br) a partir de 21 de janeiro de 2019 ou no Espaço Cidadão Centro e regionais Norte, Sul, Oeste e Nordeste a partir 25 de fevereiro de 2019 (Lei Municipal nº 8.606/1994, artigos 6 e 22 da Lei Municipal nº 5.546/1978 - Código Tributário Municipal).

19. QUEM TEM DIREITO À IMUNIDADE DE IPTU?

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

20. O QUE DEVE SER FEITO SE O PAGAMENTO DO IPTU DE ANOS ANTERIORES NÃO FOR EFETUADO?

- Obter no Espaço Cidadão JF - Centro ou nas regionais Norte, Sul, Oeste e Nordeste a guia de pagamento, ou solicitar o parcelamento de débito. O interessado deve levar um carnê de IPTU de qualquer exercício anterior ou o do exercício de 2019, para facilitar a identificação do imóvel.

- Se o imóvel possuir débito na PJF, deverá ser regularizado primeiro, para desfrutar do desconto de 10% à vista do IPTU/2019, até 10 de janeiro de 2019, ou 5% à vista, até 20 de fevereiro de 2019.

21. ALGUMA ALTERAÇÃO NO IMÓVEL, EM 2019, DEVE SER COMUNICADA À PJF?

- Sim. Deverá ser solicitada alteração de dados cadastrais do imóvel, no Espaço Cidadão JF - Centro ou nas regionais Norte, Sul, Oeste e Nordeste, até 30 de setembro de 2019, para que possam ser consideradas no lançamento do IPTU do exercício de 2020, de acordo com artigo 62, § único, do Código Tributário Municipal (Lei nº 5.546/78).

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:

Grupo	Tipo	Área	Redução 2019
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	45%
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%

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 de IPTU, na verdade o carnê refere-se ao à TCRS (Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos) ou à CCSIP (Contribuição para o Custeio dos Serviços de Iluminação Pública), que são **cobradas juntamente com o IPTU**, e cujos valores estão englobados ao valor **sem desconto** e ao valor **com 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.