

IPTU/TCRS OU IPTU/CCSIP – 2022

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 Municipal 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), conforme Lei Municipal 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 referência, que foi corrigido em 10,74% (IPCA apurado Dez/2020 a Nov/2021).

Residencial R\$140,05 e não residencial R\$280,11.

CCSIP é a Contribuição Para O Custeio Do Serviço De Iluminação Pública, cobrada dos os **lotes vagos** localizados em vias ou logradouros que possuam iluminação pública. É um valor único de **R\$59,70**. Foi instituída pela Lei Municipal nº 10.364/2002, com alterações posteriores através da Lei Municipal nº 11.236/2006 e 12.895/2013.

3) QUANDO RECEBEREI O DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL PARA PAGAMENTO DESSES TRIBUTOS?

Para os contribuintes que não possuam débito e desejarem obter o desconto de 10,74% para pagamento à vista do IPTU/2022, o Documento de Arrecadação Municipal – DAM **deverá** ser retirado através do site da Prefeitura em www.pjf.mg.gov.br, **no item “IPTU Online”**.

Excepcionalmente, para os contribuintes que não conseguirem emitir o Documento de Arrecadação Municipal através do site da Prefeitura, este poderá ser obtido presencialmente no Atendimento ao Cidadão Centro e Regionais [Tels.: (32) 2104-8530 | 2104-8531 2104-8580 | 3690-8151 | 2104-8531 (WhatsApp)] dos dias 17 de janeiro de 2022 a 03 de fevereiro de 2022.

E ainda, neste ano, será possível emitir diretamente nas casas lotéricas conveniadas com a PJF.

Para os imóveis edificados e para os não edificados dos quais a PJF possua o endereço de notificação, você receberá através dos Correios, no período de 03 a 08 de março de 2022 ou poderá ser emitido através do site da Prefeitura em www.pjf.mg.gov.br a partir do dia 15/01/2022.

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 poderá retirar o carnê na página da PJF na internet em www.pjf.mg.gov.br a partir do dia 15/01/2022 ou no Atendimento ao Cidadão Centro/Norte/Nordeste.

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

À vista com desconto de **10,74%** sobre o valor total, do dia **15 de janeiro de 2022 a 03 de fevereiro de 2022**, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

Parcelado em 10 vezes, com o vencimento da **1ª parcela em 10 de Março de 2022** 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, Mercantil do Brasil, Bradesco, Santander, Bancoob e Caixa Econômica Federal (CEF).

As lotéricas recebem o pagamento até R\$ 5.000,00. Acima desse valor, pagar pela internet ou agência de um dos bancos listados acima, inclusive para os clientes de bancos não credenciados pela PJF.

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

Você pagará 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) TENHO DÚVIDAS QUANTO AO VALOR DO IPTU/TCRS OU IPTU/CCSIP, COMO PROCEDER?

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

IPTU/TCRS

Valor venal do imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Residencial	Não resid.
Até R\$ 58.360,99	0,5%	0,6%
De R\$ 58.361,00 a R\$ 116.721,94	0,6%	0,7%
De R\$ 116.721,95 a R\$ 233.445,60	0,7%	0,8%
De R\$ 233.445,61 a R\$ 1.167.226,22	0,8%	0,9%
Acima de R\$ 1.167.226,22	0,9%	1,0%

IPTU/CCSIP

Valor venal do imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Cercado/murado	Não cercado/ murado
Até R\$ 23.344,73	1,1%	1,5%
De R\$ 23.344,74 a R\$ 58.360,99	1,4%	2,0%
De R\$ 58.361,00 a R\$ 116.721,94	1,7%	2,5%
Acima de R\$ 116.721,94	2,0%	3,0%

Quanto ao valor da TCRS: vide pergunta nº 2.

Caso ainda tenha alguma dúvida, você deverá procurar o Atendimento ao Cidadão (Centro ou Regionais).

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

Caso você não concorde com os dados constantes no carnê do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP de 2022 do seu imóvel, deverá dirigir-se ao Atendimento ao Cidadão (Centro ou Regionais), no período de **15 de janeiro de 2022 a 10 de março de 2022**, munido do carnê original de 2021 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 10 de Março de 2022.**

Não é necessário efetuar o pagamento para reclamar, **exceto se o contribuinte quiser garantir o desconto de 10,74% para pagamento à vista**; nesse caso deverá efetuar o pagamento da “cota única” até **03 de fevereiro de 2022 para pagamento com 10,74% de desconto** e protocolizar a reclamação até **10 de Março de 2022**.

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 03 a 08 de março de 2022), poderá obter a 2ª via pela internet no site da Prefeitura em **www.pjf.mg.gov.br** até 10 de Março de 2022.

Ou, então, poderá comparecer em um dos locais de Atendimento ao Cidadão, munido de um carnê de qualquer exercício anterior ou do número de inscrição imobiliária do imóvel na PJJ. **Caso não possua nenhum dos dois, deverá ir à SESMAUR/DCIM (Av. Rio Branco 1843 – 1º andar)**, com um documento de propriedade do imóvel, para obter o nº de inscrição do mesmo.

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 a reclamação**, 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 Municipal nº 5546/1978 - Código Tributário Municipal).

13) SE EU TENHO UM PROCESSO DE REVISÃO DO IPTU/TCRS OU IPTU/CCSIP QUE AINDA NÃO FOI SOLUCIONADO, PRECISO ABRIR OUTRO PARA O EXERCÍCIO ATUAL?

Sim. Você deverá solicitar a revisão do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP referente ao exercício de 2022 através de outro processo através do Prefeitura Ágil ou no Atendimento ao Cidadão, no período de **15 de janeiro de 2022 a 10 de Março de 2022**.

14) COMO É CALCULADO O VALOR VENAL DO IMÓVEL?

O Valor Venal do Imóvel é calculado 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?

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- 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:

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 FEB, FAB e Marinha Mercante e outros casos definidos em Lei, também têm direito à isenção de IPTU.

(Art. 48 da Lei Municipal nº 5546/1978 - Código Tributário Municipal).

16) COMO FAÇO PARA OBTER ISENÇÃO DE IPTU, POR ESTAR INCLUÍDO EM UMA DAS HIPÓTESES ACIMA?

Você deverá procurar o Atendimento ao Cidadão ou protocolar no Prefeitura

Ágil, 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 IPTU/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 m², área construída de até 65 m², padrão de acabamento popular, uso residencial e valor venal para o exercício de 2022 de até R\$88.387,00 = 650 UFM's. (Leis Municipais nº 8008/1991, art.1º, 8606/1994, art.12, III e 9186/1997, art.5º). 1 UFM = 33,21 UFIR (Lei 8792/1995, Art. 2º). UFIR 2022 = R\$ 4,0946; UFM 2022 = R\$ 135,98.

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

Significa que todo imóvel cujo valor do IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP à vista sem desconto não exceda a **R\$ 122,38** = 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), a partir de 10 de março de 2022, ou no Atendimento ao Cidadão. (Decreto 14964/2021; Lei Municipal nº 8606/1994, art. 6º e art. 22 da Lei Municipal 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 pelo Prefeitura Ágil ou no Atendimento ao Cidadão, para posterior análise da PJF.

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

Você deverá dirigir-se ao Atendimento ao Cidadão ou solicitar pelo Prefeitura Ágil, para obter a Guia de pagamento ou solicitar o parcelamento de débito. Leve um carnê de IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP de qualquer exercício anterior ou o carnê de IPTU/TCRS ou IPTU/CCSIP do exercício de 2022, 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 10,74% à vista do IPTU/2022, até o dia 03 de fevereiro de 2022.

21) SE EU EFETUAR ALGUMA ALTERAÇÃO EM MEU IMÓVEL, DURANTE O ANO DE 2022, DEVO COMUNICAR A PJF?

Sim. Você deverá solicitar alteração de dados cadastrais de seu imóvel, pelo Prefeitura Ágil ou no Atendimento ao Cidadão, até 30 de setembro de 2022, para que essas alterações possam ser consideradas no lançamento do IPTU do exercício de 2023, de acordo com art. 62, parágrafo único, do Código Tributário Municipal (Lei nº 5546/78).

22) TODOS OS IMÓVEIS DA CIDADE TÊM DIREITO À REDUÇÃO PERCENTUAL 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 2022
C	Residencial	Até 111 m ²	35%
D	Residencial	Até 79 m ²	80%
D	Residencial	De 80 a 111 m ²	40%
D	Residencial	Acima de 111 m ²	15%

23) PORQUE O CARNÊ É CONHECIDO APENAS COMO IPTU, SENDO QUE O MESMO ENGLIBA 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 também à TCRS ou 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 **sem desconto** e ao valor **com desconto**, constantes do carnê.

A TCRS é cobrada para os imóveis edificados.

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

Este documento é meramente informativo e sem caráter normativo. As informações aqui contidas não suprem ou substituem a legislação tributária.