

**IN 007/07 – IPTU:
CADASTRAMENTO, LANÇAMENTO E ISENÇÃO**

DOM 02/10/07, 23/10/07, 16/04/08, 21/07/09, 18/08/11 e 13/09/11 – CONSOLIDADO MARÇO/2017

Estabelece regras para cadastramento, lançamento de imóveis e interpretação de norma isentiva.

AFONSO REIS DUARTE, Secretário Municipal da Fazenda, no uso das atribuições legais, em especial o disposto no art. 3º, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 2.415/70, e,

CONSIDERANDO:

- I – a existência de inúmeros imóveis que foram alcançados pelo Perímetro ou Expansão Urbana nos termos da Lei Municipal 5.288/88 e Lei Complementar 2157/07 e que por isso se encontram sem lançamento até a presente data;
- II – o disposto no art. 32 do CTN e art. 14 e 15 do Decreto Lei 57/66;
- III – os inúmeros casos em que é autorizado pelo Município o desdobro dos imóveis, e que alguns contribuintes, não comunicam as atualizações cadastrais registrarias junto ao fisco;
- IV – que nas arrematações judiciais – art. 130, § único do CTN, adjudicação e usucapião – há necessidade da regularização cadastral;
- V – que a legislação Municipal que concede isenção a viúvas, aposentados e imóveis com até 60,00 m²;
- VI – a existência de cessionários de contratos particulares de compromisso de compra e venda que podem ser considerados responsáveis tributários conforme art. 130 do Código Tributário Nacional;
- VII – a obrigatoriedade ao cumprimento do princípio da legalidade, ao qual a administração está sujeita por força das disposições constitucionais aplicáveis à matéria.

ESTABELECE:

- Art. 1º – Os imóveis inseridos no Perímetro Urbano, Expansão Urbana ou em área rural, serão objeto de cadastramento, com o consequente lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício subsequente – desde que comprovado o preenchimento dos requisitos contidos nos artigos 158 do CTM e c.c. artigo 14 do Decreto Lei 57/66.
- Art. 2º – Para os imóveis que foram objeto de desdobro ou parcelamento junto ao INCRA, e, depois de levados a registro, o contribuinte não apresenta perante a Fazenda Municipal as matrículas individualizadas, prejudicando assim a atualização cadastral e fazendo, por conseguinte, com que se gere IPTU em área total, e em desconformidade com as matrículas individualizadas, o Departamento de Tributos Imobiliários, após regular procedimento, procederá a atualização do cadastro de acordo com as matrículas individualizadas, retroagindo o lançamento até a data do registro – respeitados o período prescricional, e o disposto no parágrafo único do artigo 166 do CTM, observado o que restou deferido no processo administrativo – em relação ao primeiro caso.
- Art. 3º – Quando o imóvel, for objeto de arrematação ou adjudicação, será dado novo cadastro para o imóvel adquirido pelo arrematante ou adjudicante a partir da data da expedição da carta de arrematação/adjudicação, da data do registro junto ao cartório de imóveis ou ainda da data que o Juízo determinar.
 - § 1º – A partir da criação do novo cadastro, os débitos que pesarem sobre o cadastro primitivo, continuarão a serem cobrados em nome do proprietário anterior, à arrematação/adjudicação.
 - § 2º – Quando da atualização de cadastro advinda de aquisição através de arrematação de FRAÇÃO IDEAL, deverá ser atualizado o cadastro primitivo, respeitando-se a data da arrematação.
- I – Com relação aos débitos fiscais que recaiam sobre o imóvel e sejam pretéritos à arrematação, a cobrança dos mesmos administrativa/judicialmente deverá fazer-se em face dos proprietários anteriores a mesma, sendo desnecessário a abertura de novo cadastro.
 - § 3º – Quando o imóvel for objeto de usucapião, os débitos que recaiam sobre o mesmo, serão cobrados do usucapiente – respeitado o que restou declinado na decisão (transitada em julgado), que reconheceu a aquisição da propriedade, sendo ainda, em tais casos, a princípio desnecessária a abertura de novo cadastro, exceto com relação a exercícios anteriores – não abarcados pela sentença declaratória do direito do autor, onde necessário se fará referida abertura.
- I – Será necessário à abertura de novo cadastro quando os débitos que recaiam sobre o imóvel adquirido por usucapião, forem pretéritos ao período aquisitivo – considerado judicialmente, para fins de aquisição da propriedade do imóvel – sendo, em tais casos, cobrado, o débito do imóvel, do proprietário anterior à referida aquisição, e, portanto, veiculados ao cadastro primitivo.
- Art. 4º – Os contratos de compromisso particular de compra/venda e suas cessões serão objeto de inserção junto ao Cadastro Imobiliário, desde que contenham os elementos necessários para identificação do imóvel subscrito pelas partes, mantendo-se sempre o titular do domínio, para efeito de sujeição tributária passiva, na condição de responsável tributário.
- Art. 5º – Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

(Primeira redação da IN 007/07, DOM 02/10/07)

Estabelece regras para Cadastramento, Lançamento de Imóveis.

AFONSO REIS DUARTE, Secretário Municipal da Fazenda, no uso das atribuições legais, em especial o disposto no art. 3º, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 2.415/70, e,

CONSIDERANDO:

- I – A existência de inúmeros imóveis que foram alcançados pelo Perímetro ou Expansão Urbana nos termos da Lei Municipal 5.218/88 e Lei Complementar 2157/07 e que por isso se encontram sem lançamento até a presente data;
- II – O disposto no art. 158 do CTM, art. 32 do CTN e art. 14 e 15 do Decreto Lei 57/66;
- III – Os inúmeros casos em que é autorizado pelo Município o desdobro dos imóveis, e que alguns contribuintes, não comunicam as atualizações cadastrais registrarias junto ao fisco;
- IV – Que nas arrematações judiciais – art. 130, § único do CTN, adjudicação e usucapião – há necessidade da regularização cadastral;
- V – A existência de cessionários de contratos particulares de compromisso de compra e venda que podem ser considerados responsáveis tributários conforme art. 130 do Código Tributário Nacional;
- VI – A obrigatoriedade ao cumprimento do princípio da legalidade, ao qual a administração está sujeita por força das disposições constitucionais aplicáveis à matéria.

ESTABELECE:

- Art. 1º – Os imóveis inseridos no Perímetro Urbano, Expansão Urbana ou em área rural, serão objeto de cadastramento, com o consequente lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício subsequente – desde que comprovado o preenchimento dos requisitos contidos nos artigos 158 do CTM e c.c. art. 32 do CTN e c.c. artigo 14 e 15, do Decreto Lei 57/66.
- Art. 2º – Para os imóveis que foram objeto de desdobro ou parcelamento junto ao INCRA, e, depois de levados a registro, o contribuinte não apresenta perante a Fazenda Municipal as matrículas individualizadas, prejudicando assim a atualização cadastral e fazendo, por conseguinte, com que se gere IPTU em área total, e em desconformidade com as matrículas individualizadas, o Departamento de Tributos Imobiliários, após regular

- procedimento, procederá a atualização do cadastro de acordo com as matrículas individualizadas, retroagindo o lançamento até a data do registro – respeitados o período prescricional, e o disposto no parágrafo único do artigo 166 do CTM, observado o que restou deferido no processo administrativo – em relação ao primeiro caso.
- Art. 3º – Quando o imóvel, for objeto de arrematação ou adjudicação, e o preço pago não foi suficiente para a quitação integral do débito, será dado novo cadastro para o imóvel adquirido pelo arrematante ou adjudicante a partir da data da expedição da carta de arrematação/adjudicação, da data do registro junto ao cartório de imóveis ou ainda da data que o Juízo determinar.
- § 1º – A partir da criação do novo cadastro, os débitos remanescentes à sub-rogação no preço que pesarem sobre o cadastro primitivo, continuarão a serem cobrados em nome do proprietário anterior, à arrematação/adjudicação.
- § 2º – Quando da atualização de cadastro advinda de aquisição através de arrematação de FRAÇÃO IDEAL, deverá ser atualizado o cadastro primitivo, respeitando-se a data da arrematação.
- I – Com relação aos débitos fiscais que recaiam sobre o imóvel e sejam pretéritos à arrematação, a cobrança dos mesmos administrativa/judicialmente deverá fazer-se em face dos proprietários anteriores a mesma, sendo desnecessário a abertura de novo cadastro.
- § 3º – Quando o imóvel for objeto de usucapião, os débitos que recaiam sobre o mesmo, serão cobrados do usucapiente – respeitado o que restou declinado na decisão (transitada em julgado), que reconheceu a aquisição da propriedade, sendo ainda, em tais casos, a princípio desnecessária a abertura de novo cadastro, exceto com relação a exercícios anteriores – não abarcados pela sentença declaratória do direito do autor, onde necessário se fará referida abertura.
- I – Será necessário à abertura de novo cadastro quando os débitos que recaiam sobre o imóvel adquirido por usucapião, forem pretéritos ao período aquisitivo – considerado judicialmente, para fins de aquisição da propriedade do imóvel – sendo, em tais casos, cobrado, o débito do imóvel, do proprietário anterior à referida aquisição e, portanto, veiculados ao cadastro primitivo.
- Art. 4º – Os contratos de compromisso particular de compra/venda e suas cessões serão objetos de inserção junto ao Cadastro Imobiliário, desde que contenham os elementos necessários para identificação do imóvel subscrito pelas partes, mantendo-se sempre o titular do domínio, para efeito de sujeição tributária passiva, na condição de responsável tributário.
- Art. 5º – Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a publicada no DOM em 02 de outubro de 2007.

(Segunda redação da IN 007/07, DOM 23/10/07)

AFONSO REIS DUARTE, Secretário Municipal da Fazenda, no uso das atribuições legais, em especial o disposto no art. 3º, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 2.415/70, e,

CONSIDERANDO:

- I - A existência de inúmeros imóveis que foram alcançados pelo Perímetro ou Expansão Urbana nos termos da Lei Municipal 5.218/88 e Lei Complementar 2157/07 e que por isso se encontram sem lançamento até a presente data;
- II – O disposto no art. 32 do CTN e art. 14 e 15 do Decreto Lei 57/66;
- II - O disposto no artigo 32 do CTN e art. 15 do Decreto Lei 57/66:
(Nova redação do inciso II, do CONSIDERANDO, da IN 007/07, dada pelo art. 1º da IN 05/11, DOM 18/08/11)
- III - Os inúmeros casos em que é autorizado pelo Município o desdobro dos imóveis, e que alguns contribuintes, não comunicam as atualizações cadastrais registrarias junto ao fisco;
- IV - que nas arrematações judiciais - art. 130, § único do CTN, há necessidade da regularização cadastral;
- V - A existência decessionários de contratos particulares de compromisso de compra e venda que podem ser considerados responsáveis tributários conforme art. 130 do Código Tributário Nacional;
- VI - A responsabilidade passiva tributária dos que detêm a posse do imóvel na forma do art. 34 do CTN;
- VII - a obrigatoriedade ao cumprimento do princípio da legalidade, ao qual a administração está sujeita por força das disposições constitucionais aplicáveis à matéria.

ESTABELECE:

- Art. 1º. Os imóveis inseridos no Perímetro Urbano, Expansão Urbana ou em área rural, serão objeto de cadastramento, com o consequente lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício subsequente – desde que comprovado o preenchimento dos requisitos contidos nos artigos 158 do CTM e.c. artigo 14 e 15 do Decreto Lei 57/66.

Art. 1º. Os imóveis inseridos no Perímetro Urbano, Expansão Urbana ou em área rural, serão objeto de cadastramento, com o consequente lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para o exercício subsequente - desde que comprovado o preenchimento dos requisitos contidos nos artigos 158 do CTM c.c. artigo 15 do Decreto Lei 57/66.

(Nova redação do art. 1º, da IN 007/07, dada pelo art. 2º da IN 05/11, DOM 18/08/11)

- Art. 2º. Para os imóveis que foram objeto de desdobro ou parcelamento junto ao INCRA, e, depois de levados a registro, o contribuinte não apresenta perante a Fazenda Municipal as matrículas individualizadas, prejudicando assim a atualização cadastral e fazendo, por conseguinte, com que se gere IPTU em área total, e em desconformidade com as matrículas individualizadas, o Departamento de Tributos Imobiliários, após regular procedimento, procederá a atualização do cadastro de acordo com as matrículas individualizadas, retroagindo o lançamento até a data do registro – respeitados o período prescricional, e o disposto no parágrafo único do artigo 166 do CTM, observado o que restou deferido no processo administrativo – em relação ao primeiro caso.

Art. 2º. Para os imóveis que foram objeto de desdobro, aglutinação, parcelamento, ou tenham praticados atos, que impliquem em alteração física ou fiscal, em áreas já cadastradas junto ao Cadastro Imobiliário Municipal ou junto INCRA, e não apresentados perante a Fazenda Municipal, prejudicando assim a atualização cadastral e fazendo, por conseguinte, geração de lançamento tributário, IPTU, em área total, ou em desconformidade com as respectivas matrículas, o Departamento de Tributos Imobiliários, após regular procedimento, procederá à atualização do cadastro de acordo com as matrículas, retroagindo o lançamento até a data do registro - respeitado o período prescricional, e o disposto no parágrafo único do artigo 166 do CTM, observado o que restou deferido no processo administrativo - em relação ao primeiro caso, e ainda os dispostos na Instrução Normativa nº 09 de 11 de novembro de 2005 da Secretaria Municipal da Fazenda, publicada no DOM em 11 de novembro de 2005.

(Nova redação do art. 1º, da IN 007/07, dada pelo art. 2º da IN 05/11, DOM 18/08/11)

(IN 05/11, conforme errata DOM 18/08/11: Art. 4º. Este Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, respeitando-se o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada)

- Art. 3º. Quando o imóvel for objeto de arrematação, e o preço pago não foi suficiente para a quitação integral do débito, será dado novo cadastro para o imóvel adquirido pelo arrematante a partir da data da expedição da carta de arrematação, da data do registro junto ao cartório de imóveis ou ainda da data que o Juízo determinar.

Art. 3º. Quando o imóvel for objeto de arrematação, e o preço pago não foi suficiente para a quitação integral do débito, será dado novo cadastro para o imóvel adquirido pelo arrematante a partir da data da expedição da carta de arrematação, da data do registro junto ao cartório de imóveis ou ainda da data que o Juízo determinar com cobrança dos valores devidos a partir do exercício subsequente a arrematação ou registro, nos termos do art. 169 do CTM.

(Nova redação do caput do art. 3º, da IN 007/07, dada pelo art. 1º da IN 005/09, DOM 21/07/09)

~~§ 1º. A partir da criação do novo cadastro, os débitos que pesarem sobre o cadastro primitivo, continuarão a serem cobrados em nome do proprietário anterior, à arrematação.~~

§ 1º. A partir da criação do novo cadastro, os débitos que pesarem sobre o cadastro primitivo, será cobrado em nome do proprietário anterior à arrematação, inclusive os débitos do exercício em que ocorreu a arrematação.

(Nova redação do § 1º, do art. 3º, da IN 007/07, dada pelo art. 1º da IN 005/09, DOM 21/07/09)

§ 2º. Quando da atualização de cadastro advinda de aquisição através de arrematação de FRAÇÃO IDEAL, deverá ser atualizado o cadastro primitivo, respeitando-se a data da arrematação.

I - Com relação aos débitos fiscais que recaiam sobre o imóvel e sejam pretéritos à arrematação, a cobrança dos mesmos administrativa/judicialmente deverá fazer-se em face dos proprietários anteriores a mesma, sendo desnecessário a abertura de novo cadastro.

§ 3º. Quando o imóvel for objeto de usucapião ou adjudicação, os débitos tributários que recaírem sobre o mesmo, serão cobrados:

- a) do usucapiente - ilimitadamente - exercícios pretéritos (como responsável tributário - art. 131, I, do Código Tributário Nacional, c.c. art. 130 caput do Código Tributário Nacional - salvo quando conste do título a prova de sua quitação e futuros (como contribuinte - sujeito passivo, na forma e condição prevista no art. 34 do Código Tributário Nacional).
- b) do adjudicante - ilimitadamente - exercícios pretéritos (como responsável tributário - art. 131, I, do Código Tributário Nacional, c.c. art. 130 caput do Código Tributário Nacional – salvo quando conste do título a prova de sua quitação e futuros (como contribuinte - sujeito passivo, na forma e condição prevista no art. 34 do Código Tributário Nacional).

Art. 4º. Os contratos de compromisso particular de compra/venda e suas cessões serão objeto de inserção junto ao Cadastro Imobiliário, desde que contenham os elementos necessários para identificação do imóvel, subscrito pelas partes e qualificação completa (nome, CPF, RG e domicílio), mantendo-se sempre o titular do domínio, para efeito de sujeição tributária passiva, na condição de responsável tributário.

Art. 5º. Somente será cadastrado como responsável tributário na forma do art. 34 do Código Tributário Nacional, o possuidor do imóvel, devidamente qualificado: nome completo; CPF; RG, e domicílio.

Art. 6º. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a publicada anteriormente no DOM.

(Atual redação da IN 007/07, DOM 16/04/08)