

## Aposentado pode ter isenção de IPTU

---

Este direito é pouco comentado, e muitos aposentados podem desconhecer, onde a informação trará economia em suas casas. O aposentado pode ser isento de pagar IPTU do seu imóvel residencial.

Aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso poderão obter a isenção.

O IPTU é um dos grandes vilões das contas do início do ano, onde apertamos nosso orçamento para conseguir custear o principal tributo incidente sobre a nossa residência. A sua economia pode gerar maior conforto para o pagamento de gastos básicos como: supermercado, medicamentos e vestuários. As prefeituras podem conceder a isenção no tributo, observadas algumas regras a serem cumpridas.

Como exemplo cabe citar, de forma específica, as regras trazidas pela Prefeitura da Cidade de São Paulo (Capital) que concede aos aposentados a isenção do pagamento do IPTU. Como o IPTU é um imposto municipal, a prefeitura da cidade em que se encontra o imóvel irá determinar as suas regras, por meio de lei, para que o aposentado possa se isentar do pagamento do Imposto Territorial Urbano.

E os requisitos para requerer a isenção do IPTU em 2022 na Capital paulista, por exemplo, são:

- Ser aposentado, pensionista ou beneficiário de renda mensal vitalícia;
- Não possuir outro imóvel, neste ou em qualquer outro município do país;
- Utilizar efetivamente o imóvel como sua residência;
- Rendimento mensal que não ultrapasse 3 (três) salários mínimos no exercício a que se refere o pedido, para isenção total;
- Rendimento mensal entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos no exercício a que se refere o pedido, para isenção parcial;
- O imóvel deve fazer parte do patrimônio do solicitante;

- O valor venal do imóvel de até R\$ 1.369.813,00. (valor será atualizado conforme variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo -- IPCA no exercício anterior, conforme última estimativa do Banco Central do Brasil).

A sigla IPTU significa "Imposto Predial e Territorial Urbano", e sua cobrança está prevista nos termos do art. 156, I, da Constituição Federal, onde o IPTU, incidente sobre a propriedade de imóveis localizados dentro das áreas urbanas dos Municípios, é de competência dos Municípios e do Distrito Federal. O critério material para a cobrança do IPTU é ser proprietário, ter o domínio útil ou a posse do bem imóvel.

Se entende por proprietário, nos termos do art. 1.228 do Código Civil, aquele que tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A imunidade é uma hipótese de não incidência tributária constitucionalmente qualificada. É uma limitação constitucional ao poder de tributar. Já a isenção pode ser considerada uma hipótese de não incidência legalmente qualificada ou a dispensa legal do pagamento de determinado tributo devido.

A isenção inibe o lançamento do tributo por àquele que deveria cobrá-lo, e no caso do IPTU, as prefeituras. Agora, a imunidade é quando a Constituição Federal não permite a sua cobrança.

Por ser um tributo municipal, a isenção varia de acordo com cada Município. Normalmente os requisitos dependem do número de imóveis, o valor do imóvel, a localidade e a renda mensal, para o aposentado, pensionista ou beneficiário de renda mensal vitalícia.

Você vai encontrar na legislação municipal as seguintes regras:

- Não possuir outro imóvel no município;
- Utilizá-lo como residência;
- Rendimento mensal que não ultrapasse X salários mínimos no exercício a que se refere o pedido;
- O imóvel deve fazer parte do patrimônio do solicitante; e
- O valor venal do imóvel seja de até R\$ Y.

Portanto, não basta ser aposentado, pensionista ou receber BPC, você deve se atentar ao número de imóveis, renda mensal e valor do imóvel a ser isentado, para

conseguir o benefício.

O um prazo para apresentação do pedido de isenção do IPTU e até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador (Art. 45, §3º, do Dec. 52.884/2011). A isenção do IPTU para aposentados, pensionistas e beneficiários de BPC é um direito garantido por quase todas as prefeituras do Brasil.

Sobre o autor:

João Badari é advogado especialista em Direito Previdenciário e sócio do escritório Aith, Badari e Luchin Advogados

<https://www.lexprime.com.br/post/aposentado-pode-ter-isen%C3%A7%C3%A3o-de-iptu>

**Veículo:** Online -> Site -> Site Lex Prime