

Aposentado faz jus à isenção de IPTU?

No conteúdo de hoje, nos vamos falar sobre o Aposentado ter direito à Isenção do IPTU, gostou do tema? Então confira!

De Leonardo Grandchamp

Vamos falar sobre o Aposentado ter direito à Isenção do IPTU. Veja as dicas do Especialista Dr João Badari, sócio da Aith, Badari e Luchin Advogados.

Este direito é pouco comentado e muitos aposentados podem desconhecer, então leia atentamente pois essa informação trará economia em suas casas. O aposentado pode, sim, ser isento de pagar IPTU do seu imóvel residencial.

Aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e/ou 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 pagamentos de gastos básicos: como mercado, medicamentos e vestuários.

As prefeituras podem conceder a isenção no tributo, observadas algumas regras a serem cumpridas, para com isso conseguir a isenção anual do seu pagamento.

Neste artigo eu vou 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.

Porém, ainda te aconselho a procurar as regras da localidade do seu imóvel. 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.

O que é o IPTU?

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.

Qual a diferença de imunidade e isenção do IPTU?

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.

Isenção do IPTU:

Por ser um tributo municipal, a isenção varia de acordo com cada Município. A título de exemplo, consideremos a isenção vigente em São Paulo para o aposentado, pensionista ou beneficiário de renda mensal vitalícia:

- 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.

Abaixo vou colocar exatamente quais as condições de conseguir a isenção do IPTU em São Paulo (capital) no ano de 2022, porém acima expliquei que existem requisitos para tal..

Imunidade

ATENDIDOS OS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, SÃO IMUNES DE PAGAR O IPTU:

- Os imóveis integrantes do patrimônio da União, Estados, Municípios, Distrito Federal, autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público (CF, art. 150, VI, a e §2º);
- Os templos de qualquer culto (CF, art. 150, VI, b);
- Os imóveis integrantes do patrimônio dos partidos políticos, inclusive suas fundações; do patrimônio das entidades sindicais dos trabalhadores; das instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos e atendidos os requisitos da lei (CF, art. 150, VI, c); e das instituições de Educação e de Assistência Social.

ESTES IMÓVEIS DEVEM CUMPRIR COM DOIS REQUISITOS:

O imóvel objeto do pedido deve ser integrante do patrimônio da entidade e Ser utilizado nas finalidades essenciais da entidade.

Por fim, as entidades não poderão distribuir parcelas de seu patrimônio ou de suas rendas a qualquer título, bem como deverão aplicar seus recursos integralmente no país, na manutenção de seus objetivos institucionais e manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Imunidade e isenção são institutos diferentes.

Onde apresentar o meu Requerimento de isenção do IPTU?

Na cidade de São Paulo, por exemplo, o aposentado deverá apresentar Requerimento Eletrônico de Isenção por meio do Sistema de Isenção de Aposentados – SIIA.

Documentação Necessária para isenção do IPTU

Em São Paulo, os documentos não precisam ser enviados por meio de papel, já que o Sistema SIIA possui integração com diversos sistemas.

Quais os requisitos para requerer a isenção do IPTU em 2022?

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

Existe um prazo para apresentação do pedido de isenção do IPTU?

Até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador (Art. 45, §3º, do Dec. 52.884/2011).

Observações sobre a isenção do IPTU para aposentados (em São Paulo)

Caso as condições para a manutenção do benefício deixem de ser atendidas, mesmo que parcialmente, o interessado deverá comunicar à unidade competente da Secretaria Municipal da Fazenda no prazo de 90 dias contados da ocorrência do fato.

A concessão da isenção possui a condição do aposentado realizar a atualização cadastral da inscrição imobiliária na forma da legislação em vigor. Isso quer dizer

que o imóvel deverá estar cadastrado em nome do aposentado, pensionista, beneficiário de renda mensal vitalícia e do Programa de Amparo Social ao Idoso.

O resultado dos requerimentos devidamente atualizados será publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em listagem na qual constarão o SQL e a conclusão da análise – “Aceito” ou “Não Aceito”.

O que fazer caso o sistema SIIA apresente o resultado “Não Aceito”?

Isso significa que não foi possível a concessão da isenção por meio do requerimento, podendo o contribuinte apresentar pedido de isenção por meio de processo administrativo.

Na hipótese de resultado “Não aceito”:

Prazos: para apresentação de processo administrativo exclusivamente na hipótese “Não aceito” pelo SIIA:

- 1) Até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador;
- 2) Em até 30 dias após a publicação do resultado do processamento do requerimento de isenção, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, (se esta contagem for mais benéfica ao contribuinte).

Para baixar o formulário para apresentação de pedido de isenção de IPTU por meio de processo administrativo, Baixe Aqui.

- 3) A partir de 1º de abril de 2016, o requerente deverá juntar ao processo, obrigatoriamente, a cópia do “Resultado do processamento eletrônico do requerimento de isenção”, obtido por meio do aplicativo SIIA.

QUAL O LOCAL PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO: EXCLUSIVAMENTE NA HIPÓTESE “NÃO ACEITO”?

O atendimento poderá ser realizado à distância, no Portal 156, conforme o link de acesso: [Link de Atendimento](#)

Para o atendimento físico, presencial, o aposentado deverá agendar na subprefeitura em que o imóvel está localizado.

Segue o link para encontrar a subprefeitura mais próxima: Encontre a Subprefeitura mais Próxima.

Poderá também o atendimento ser realizado nas agências do Descomplica. Segue link com a agência mais próxima para o seu atendimento presencial: Encontre a Agência Mais Próxima. É necessário fazer o agendamento, que poderá ser realizado pelo link acima.

E, por fim, o atendimento presencial para conseguir a isenção do seu IPTU, poderá ser realizado no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF), o agendamento para ser atendido é obrigatório: Agendamento.

Conclusão

Os aposentados, pensionistas e beneficiários de BPC poderão obter a isenção do IPTU de suas residências. Aqui, coloquei os requisitos da cidade de São Paulo, mas o ideal é que você procure o site ou até mesmo o setor de arrecadação da prefeitura onde seu imóvel está localizado, para saber quais as condições para conseguir a isenção.

A isenção do IPTU para aposentados, pensionistas e beneficiários de BPC é um direito garantido por quase todas as prefeituras do Brasil.

Dica Extra do Jornal Contábil: Compreenda e realize os procedimentos do INSS para usufruir dos benefícios da previdência social.

Já pensou você saber tudo sobre o INSS desde os afastamentos até a solicitação da aposentadoria, e o melhor, tudo isso em apenas um final de semana? Uma alternativa rápida e eficaz é o curso INSS na prática:

Trata-se de um curso rápido, porém completo e detalhado com tudo que você precisa saber para dominar as regras do INSS, procedimentos e normas de como levantar informações e solicitar benefícios para você ou qualquer pessoa que precise.

Original de ABL Advogados

<https://www.jornalcontabil.com.br/aposentado-faz-jus-a-isencao-de-iptu/>

Veículo: Online -> Portal -> Portal Rede Jornal Contábil