

EDITAL N.º 04/2025

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU 2025

1. A Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão, por meio deste Edital, **notifica**, de forma global e impessoal, do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) sobre a propriedade, posse ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou acessão física, conforme definido na legislação civil, localizados na zona urbana do Município ou em áreas a ela equiparadas por lei.

1.1. O IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel na data em que se materializar o fato gerador.

1.2. A administração tributária apurará o valor venal da propriedade predial e territorial urbana com base em elementos e dados disponíveis, bem como nas informações constantes no cadastro imobiliário.

**DEFINIÇÃO DA ZONA URBANA E REQUISITOS QUE CARACTERIZAM A
INCIDÊNCIA DO IPTU**

2. Para efeitos deste imposto, considera-se perímetro urbano, aquele definido pelos §§ 1º e 2º do artigo 3º da Lei Complementar Municipal n.º 003 de dezembro de 2001, ou, onde exista, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio ou pavimentação, com drenagem de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

3. Para efeitos tributários, também se considera perímetro urbano o imóvel localizado em zona rural que tenha destinação ou uso urbano, definido com base em sua função social, conforme a legislação

aplicável.

4. Lei municipal poderá considerar urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana incluídas em loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, indústria ou comércio, ainda que situadas fora das zonas estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 003, de 31 de dezembro de 2001.

5. A incidência do imposto independe:

I - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;

II - do resultado financeiro da exploração econômica do imóvel;

III - do cumprimento de exigências legais, regulamentares ou administrativas relativas ao imóvel, sem prejuízo das penalidades cabíveis e do cumprimento de obrigações acessórias.

DAS IMPUGNAÇÕES

6. O sujeito passivo que discordar do lançamento poderá apresentar, por escrito, pedido de revisão fundamentado à Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão, no prazo de 20 (vinte) dias contados da data da publicação no Diário Oficial.

6.1. Caso permaneça em desacordo, o contribuinte poderá apresentar reclamação conforme as normas estabelecidas no Código Tributário Municipal – Processo Tributário Administrativo.

6.2. A apresentação do pedido de revisão contra o lançamento do IPTU suspende a exigibilidade do crédito tributário.

DO PAGAMENTO

7. O imposto deverá ser recolhido dentro do exercício, observando os prazos e vencimentos estabelecidos no Decreto nº 4.747, de 17 de setembro de 2024.

- I - Parcela única, com 20% (vinte por cento) de desconto: 31/03/2025;
- II - 1ª parcela: 31/03/2025;
- III - 2ª parcela 30/04/2025;
- IV - 3ª parcela 30/05/2025;
- V - 4ª parcela 30/06/2025;
- VI - 5ª parcela 31/07/2025;
- VII - 6ª parcela 29/08/2025;
- VIII - 7ª parcela 30/09/2025;
- IX - 8ª parcela 31/10/2025;
- X - 9ª parcela 28/11/2025 e;
- XI - 10 parcela 30/12/2025.

7.1. O imposto não quitado dentro do exercício será inscrito em dívida ativa no último dia do ano correspondente ao fato gerador, com aplicação de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir do lançamento, e multa moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor atualizado do débito.

7.2. O contribuinte que optar pelo pagamento em cota única terá direito a um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto.

7.3. O não pagamento do imposto nos prazos estabelecidos sujeitará o contribuinte às medidas de cobrança cabíveis, seja na esfera extrajudicial ou judicial.

DAS ISENÇÕES

8. São isentos do recolhimento do imposto predial territorial urbano – IPTU:

- a) o único imóvel de propriedade, posse ou domínio útil de aposentados e/ou pensionistas, desde que seja utilizado como residência e que a renda familiar não ultrapasse três salários mínimos vigentes na data do requerimento da isenção;
- b) Aposentados, pensionistas e beneficiários do Benefício de Prestação Continuada (BPC) que possuam um único imóvel, nele residam e cuja renda familiar bruta não exceda três salários mínimos,

conforme previsto no art. 47, inciso VII, da Lei Complementar nº 003/2001.

8.1. O sujeito passivo que atender aos requisitos para isenção deverá comparecer à Arrecadação Fazendária Municipal para iniciar o processo, conforme as regras estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 3.723, de 12 de fevereiro de 2020, portando os documentos originais e respectivas cópias listados a seguir:

- I - Carnê ou guia do IPTU referente ao ano vigente do pedido;
- II - Cópia dos documentos pessoais do requerente (CPF e RG), que deve ser necessariamente aposentado, pensionista ou beneficiário do BPC;
- III - Cópia do documento de aquisição do imóvel (escritura pública ou certidão de matrícula atualizada). Caso não seja proprietário, anexar cópia do contrato de compra e venda ou instrumento equivalente, devidamente autenticado e com firma reconhecida pelo adquirente e vendedor;
- IV - Comprovante de residência em nome do requerente/beneficiário;
- V - Quando viúvo, apresentar formal de partilha ou, na ausência deste, certidão de óbito;
- VI - Comprovante de aposentadoria ou pensão - declaração do órgão pagador contendo o valor e tipo do benefício referente aos meses de outubro, novembro e dezembro do ano anterior à solicitação da isenção, conforme inciso II do Art. 249 do Código Tributário Municipal, ou outro documento comprobatório equivalente;
- VII - Declaração de renda de todos os integrantes da família que residem no imóvel para o qual se solicita a isenção do IPTU;
- VIII - Caso o pedido seja feito por procurador, anexar o respectivo instrumento de procuração.

9. Os documentos deverão ser levados à Arrecadação Fazendária Municipal, na forma original e fotocópia, ficando a autenticação a cargo do servidor público responsável pelo recebimento do requerimento e documentação.

FORMA DE ENTREGA

10. Os carnês serão entregues no endereço cadastrado no cadastro imobiliário até 30 dias antes do vencimento.

10.1. Caso o contribuinte não os receba dentro desse prazo, deverá solicitá-los na Arrecadação



Fazendária Municipal, localizada na Rua Capitão Germano, nº 128, ou por meio do site da Prefeitura:
www.extrema.mg.gov.br.

11. Após o vencimento, o contribuinte poderá emitir a guia atualizada para pagamento no Setor de Arrecadação Fazendária Municipal ou no site da Prefeitura: www.extrema.mg.gov.br.

DISPOSIÇÕES FINAIS

12. Este edital torna plena e eficaz a NOTIFICAÇÃO de lançamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU aos contribuintes ou responsáveis que não informaram ou não atualizaram o endereço no cadastro imobiliário, impossibilitando a entrega dos boletos de pagamento. Nesses casos, a retirada deverá ser feita no Setor de Arrecadação Fazendária do Município.

13. Este edital será publicado no Diário Oficial dos Municípios – DOM, entrando em vigor na respectiva data.

Extrema-MG, 28 de fevereiro de 2025.

Gleiciane Alves Pereira

- Auditora Fiscal de Tributos Municipais -

Danilo de Moraes

- Secretario Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão -

Fabício Sanchez Bergamin

- Prefeito Municipal -