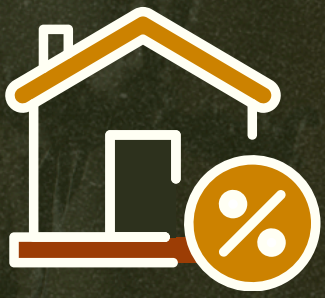
Cássia Clésio

ADVOCACIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA



SAIBA QUEM PODE REDUZIR O VALOR DO IPTU E O QUE FAZER PARA NÃO PERDER O IMÓVEL POR DÍVIDAS

AUTORA: CÁSSIA CLÉSIO
SITE: WWW.CASSIACLESIOADVOCACIA.COM.BR
CONTATO: 021 99456-6207

INTRODUÇÃO

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é uma obrigação tributária devida por proprietários e possuidores de imóveis urbanos. No entanto, muitas pessoas desconhecem seus direitos e as possibilidades de redução desse imposto, bem como os riscos de inadimplência que podem levar à perda do imóvel.

Neste eBook, você entenderá quem tem direito à redução do IPTU, quais os procedimentos para regularização e os principais cuidados para evitar a perda do seu patrimônio por dívidas fiscais. As informações aqui apresentadas são baseadas nos esclarecimentos prestados pela Prefeitura do Município de Vitória e são essenciais para garantir sua segurança jurídica e financeira.

O QUE É O IPTU E QUEM DEVE PAGÁ-LO?

O IPTU é um tributo municipal cobrado anualmente de proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil de imóveis urbanos. Ele é regulamentado pelo Código Tributário Nacional (CTN), que define sua incidência sobre imóveis construídos ou não, localizados em áreas urbanas.

Responsáveis pelo pagamento do IPTU:

- Proprietários do imóvel
- Possuidores ou titulares do domínio útil
- Empresas e pessoas físicas que usufruem do imóvel

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, que representa uma estimativa de preço para compra e venda do bem de acordo com o mercado imobiliário. A prefeitura aplica uma alíquota sobre esse valor para determinar o montante do imposto devido.

QUEM PODE REDUZIR O VALOR DO IPTU?

Muitos contribuintes têm direito a isenções, imunidades ou reduções do IPTU, dependendo da legislação municipal vigente. Veja algumas possibilidades:

1. Restituição de valores pagos indevidamente

Se o cidadão pagou o IPTU em duplicidade ou de forma indevida, ele pode solicitar a devolução do valor através de requerimento junto ao Protocolo Virtual da prefeitura.

2. Imunidade e isenções tributárias

Certos imóveis são imunes ao IPTU, como:

- Prédios públicos (da União, estados e municípios)
- Templos religiosos
- Partidos políticos e suas fundações
- Sindicatos de trabalhadores
- Instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos

3. Desconto no IPTU para Idosos e Aposentados

Idosos com mais de 60 anos ou aposentados por invalidez podem ter direito a descontos no IPTU, desde que:

- Residem no imóvel;
- Sejam proprietários de um único imóvel;
- Possuam renda familiar conforme o limite estabelecido pelo município;
- Optem pelo pagamento em cota única na data de vencimento.



CAPITULO 3

O QUE FAZER PARA EVITAR A PERDA DO IMÓVEL POR DÍVIDAS?

A inadimplência no pagamento do IPTU pode gerar multas, inscrição na dívida ativa, protesto e até leilão do imóvel. Para evitar isso, o contribuinte pode:

1. Negociar parcelamento

Caso não consiga pagar o IPTU à vista, é possível solicitar o parcelamento da dívida junto à prefeitura.

2. Solicitar revisão do lançamento

Se houve erro no cálculo do IPTU, o contribuinte pode pedir revisão do valor devido em casos como:

- Mudança no uso do imóvel (residencial para comercial ou vice-versa)
- Desmembramento ou unificação de terrenos
- Erros na metragem ou classificação do imóvel

3. Atualização do nome do titular

Se o imóvel mudou de posse e o nome do contribuinte no cadastro municipal está desatualizado, a regularização pode ser feita apresentando documentação comprobatória.

CONCLUSÃO

05

Manter o IPTU em dia é essencial para evitar problemas futuros, como juros elevados, execuções fiscais e até a perda do imóvel. Além disso, é fundamental conhecer seus direitos para usufruir de possíveis reduções e isenções.
Caso tenha dúvidas ou precise de auxílio para regularizar sua situação, entre em contato com a Cássia Clésio Advocacia. Nossa equipe especializada em direito imobiliário está pronta para te ajudar!

Site: **https://cassiaclesioadvocacia.com.br/**
Contato: 021 99456-6207


CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •