



IPTU – PERGUNTAS FREQUENTES

- 1- **O que é o IPTU?** É o imposto que incide sobre imóveis localizados em áreas urbanas, sejam estes edificadas ou não.
- 2- **Como se calcula o IPTU?** Diversos fatores afetam o valor do IPTU. Sua base de cálculo é o valor venal do imóvel. Este valor é estimado a partir da localização do imóvel, considerando os serviços urbanos oferecidos em sua rua, a metragem de terreno e suas características, a metragem da construção, o seu padrão e acabamento e estado de conservação entre outros fatores.
- 3- **Em que situação o contribuinte tem direito à isenção no IPTU?** Existem alguns tipos de isenção que se destinam somente a imóveis edificados de uso residencial (Lei 6.685/17, Art. 152):
 - a. Isenção total (imposto e taxa de lixo) para imóveis com valor inferior a 30 mil reais construídos com padrão 'G' (popular) ou 'H' (baixo), conforme definido no lançamento do IPTU 2018. (Item IV)
 - b. Isenção do IPTU (mantida a cobrança da taxa de lixo) para imóveis com área construída inferior a 120m² (e inferior a 250m² de terreno para casas), construídos com padrão 'G' (popular) ou 'H' (baixo), para aqueles que têm este como seu único imóvel e residem nele. (Item II)
 - c. Isenção para imóveis do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, enquanto estas unidades estejam não estejam definitivamente transferidas para seu proprietário. (Item V, acrescido na Lei 6.715/17)
 - d. Isenção de IPTU (mantida a cobrança da taxa de lixo) para ex-combatentes da 2ª guerra mundial e seu cônjuge supérstite, independente do padrão construtivo, que tem este como seu único imóvel e residam nele. (Item III)
- 4- **Sou isento, mas ainda está sendo cobrada a 'Taxa de Lixo'. Preciso pagar?** Sim, o não pagamento da 'Taxa de lixo' para imóveis isentos nos quais tenha sido mantida a cobrança desta taxa implica em perda do benefício de isenção. (Lei 6685/17, Art. 152, §6)
- 5- **Não minha rua não passa serviço de 'coleta de lixo'. Preciso pagar a 'Taxa de lixo'?** Caso não exista o serviço de 'coleta de lixo' passado na rua ou atendendo ao seu imóvel, informe tal fato nesta secretaria para que seja feita a retirada da cobrança enquanto não houver serviço prestado. Para reclamar de lixo ligue para o Disque Limpeza 0800 082 2600 .
- 6- **Imóveis do 'MINHA CASA MINHA VIDA' são isentos de IPTU?** Não há isenção específica para estes imóveis, mas o Decreto 7.639/2014 autoriza o município, para fins de tributação, a modificar o padrão construtivo dos empreendimentos que foram sorteados pelo município (faixa 1 do programa) para que estes sejam considerados como 'popular'. Com isso, é possível requerer a isenção descrita na pergunta 3, item B.
- 7- **Onde o carnê é entregue? O que fazer se não receber o carnê ou se tiver recebido um carnê errado?** Os carnês de IPTU serão entregues no endereço do próprio imóvel, se edificado, ou no domicílio fiscal de seu titular, em caso de terreno. Caso não tenha recebido seu carnê basta a gerar sua guia de IPTU (pergunta 7). Caso tenha recebido o carnê de um imóvel que não seja seu, basta entregá-lo na sede desta secretaria ou nos postos de atendimento das Centrais Já.
- 8- **Como gerar a Guia de IPTU?** Nos sites <http://www.maceio.al.gov.br/semec> ou <http://semecmaceio.com>



- 9- **Não sei o número da inscrição do meu imóvel. Como descobrir este número?** No site <http://semecmaceio.com>, faça uma pesquisa por endereço, por edifício ou loteamento, em 'localiza inscrição de imóvel' ou, para obter a listagem de imóveis em seu nome, cadastre-se no 'Portal do Contribuinte'.
- 10- **Como fazer o parcelamento dos débitos de IPTU em atraso?** O parcelamento de qualquer dívida tributária pode ser feito presencialmente na sede da Secretaria de Economia, nos postos de atendimento das 'Centrais Já' ou pela internet no <http://semecmaceio.com> em 'Portal do Contribuinte' (deve ser feito um cadastro).
- 11- **Tem percentual de desconto no pagamento à vista ou parcelado do IPTU em atraso?** Os descontos oferecidos para a quitação em atraso variam conforme a forma de pagamento. Na quitação à vista o desconto é de 60% sobre a multa e os juros. Ao parcelar uma dívida, os descontos vão reduzindo à medida que aumenta o número de parcelas.
- 12- **No caso de negociação de débito, qual o número máximo de parcelas?** Um parcelamento pode ser feito em até 60 parcelas.
- 13- **Qual o procedimento para solicitar a revisão cadastral do meu imóvel?** A revisão cadastral de imóveis deve ser solicitada quando se considera que os dados cadastrais do imóvel estão incorretos (área, padrão, uso, etc). A revisão cadastral normalmente requer uma visita ao imóvel e avalia todos os aspectos do imóvel e não somente o item questionado pelo contribuinte.
- 14- **Melhorias no imóvel podem implicar em aumento do IPTU?** Sim, a alteração de características construtivas seja por reforma ou por ampliação afetam o valor final do imposto.
- 15- **Imóvel edificado irregularmente (SEM 'HABITE-SE') paga IPTU?** Sim, mesmo que a construção não tenha sido devidamente regularizada junto aos órgãos de controle, contanto que esteja apto para ser utilizado, pode haver a cobrança do IPTU sobre a construção.
- 16- **Como devo proceder se não sou mais o proprietário do imóvel e recebo carta de cobrança do IPTU?** A ocorrência da venda de um imóvel pode ser denunciada ao município (Renúncia de Titularidade). Deste modo, até que haja a transferência definitiva por parte do comprador (com pagamento de ITBI e registro da venda), as cobranças serão efetuadas tanto no nome do comprador quanto no nome do vendedor. Com isto, tipicamente o comprador acaba por regularizar a dívida e iniciar a transferência formal. Há uma forma eletrônica de informar a venda de um imóvel pelo sistema de recadastramento de imobiliário.
- 17- **Débitos do IPTU podem penhorar bens e bloquear contas bancárias de proprietário do imóvel?** Sim. As cobranças judiciais de débitos tributários podem gerar penhora de valores em conta corrente ou mesmo do próprio imóvel sobre o qual recai a dívida.
- 18- **Os valores arrecadados de IPTU são para o calçamento de nossas ruas?** Não. O IPTU não tem uma destinação específica. Ele é fonte recursos para a saúde, a educação e para auxiliar no custeio dos serviços e obras urbanas oferecidas para a população. Portanto, o calçamento de ruas é somente uma parte do que se faz com a receita de IPTU. Já a 'Taxa de Coleta de Lixo' destina-se a cobrir as despesas com o serviço.