



Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

COMUNICAÇÃO INTERNA/SMAF Nº 005/2019

Objeto:

Trata-se de resposta a solicitação de acesso a informação referente ao pagamento de IPTU de imóvel descrito como “Mezanino” do imóvel situado na Av. 18 de Fevereiro esquina com a Rua Florianópolis, n.º 1995 – Piratuba – SC, em nome de Sheila Salete Bortolini, Lote 06 da quadra “C”.

Bem como informação sobre Imóveis onde se localizam: “Supermercado Dorini, Stillos Cabelos e Confeções, Edifício Aquatherma, Móveis Casagrande, Banco Sicoob, Loja do João, Loja Paris Modas e Supermercado Meneghel”.

A Prefeitura Municipal de Piratuba vem diante da solicitação justificar e colaborar para o devido esclarecimento acerca da solicitação a que foi protocolada:

Sobre a cobrança de IPTU do imóvel descrito como “Mezanino”:

Fundamentação Jurídica:





Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

**FATO GERADOR**

“O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.”

A respeito do lançamento IPTU pode ser regido pela modalidade de lançamento de ofício conforme consta no art. 22 do Código Tributário Municipal:

Art. 22 - Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos do bem imóvel ou de elementos necessários á fixação da base de cálculo do imposto, o valor venal será arbitrado e o lançamento efetuado de ofício, sem prejuízo de outras cominações ou de outras penalidades.

Porem no fato específico do imóvel “Mezanino” o lançamento foi realizado de acordo com o projeto aprovado no município conforme Alvará de Construção n.º 048/2010, datado de 04 de Outubro de 2010, onde o mesmo consta na Prancha Arquitetônica “A – 04” aprovado em 28 de Setembro de 2010:

Mezanino = Área existente = 38,55 m<sup>2</sup> - área ampliação 266,36 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 304,91 m<sup>2</sup>.

Diante disto, ao que consta é esta área que esta devidamente lançada pela autoridade administrativa no cadastro de IPTU do município de Piratuba, conforme projeto aprovado no município de Piratuba e onde consta coma área construída.





Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

Entretanto, se a autoridade administrativa incorrer em erro de direito por ocasião do lançamento, procedendo ao enquadramento errôneo no tipo de construção ou no padrão de construção, incorrendo em equívoco na valoração jurídica dos fatos, o lançamento não poderá ser modificado. Esse erro de direito só poderá ser sanado no exercício seguinte, por força do disposto no art. 146 do CTN:

Art. 146. A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução.

Por fim a respeito dos outros imóveis “Supermercado Dorini, Stillos Cabelos e Confeções, Edifício Aquatherma, Móveis Casagrande, Banco Sicoob, Loja do João, Loja Paris Modas e Supermercado Meneghel”. Cabe informar que o município realizou a última atualização do cadastro imobiliário a mais de 10 anos, assim imóveis que foram aprovados e lançados no cadastro de IPTU do município podem ter seus projetos alterados sem a devida licença municipal.

Diante deste fato inclusive o município aprovou a Lei Complementar n.º 088/2017 que dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, para que os proprietários possam realizar a sua devida regularizar tanto no que se diz respeito às normas do Plano Diretor e de Obras, bem como diante ao Fisco municipal.





Estado de Santa Catarina  
**Prefeitura Municipal de Piratuba**  
Estância Hidromineral e Climática

Importante também salientar que atualmente o município de Piratuba está contando em seu quadro de funcionários com apenas 1 (um) Fiscal de Obras Tributos e Postura, porém abriu concurso para suprir essa necessidade de atualização constante do cadastro de imóveis do município.

Desta forma os imóveis que vierem a ser regularizados pela lei deverão sim ser imediatamente recadastrados pela autoridade administrativa municipal

Piratuba, 28 de Junho de 2019.

Clarice Lopes Santana  
Responsável Setor de Cadastro e Tributação

