

VIVER LEGAL

Edição 4 – Jan/19

Documentos indispensáveis para o pedido de revisão.
Apresentar apenas para conferência:

- Original ou cópia autenticada de documento de identificação para comprovação de assinatura;
- PROCURAÇÃO particular acompanhada de documento oficial de identidade para comprovação do procurador. Em caso de representação de pessoa física, deverá apresentar original ou cópia de documento de identidade do contribuinte para conferência da assinatura do solicitante;
- Original ou cópia autenticada do CONTRATO SOCIAL e todas as alterações contratuais, estampando a cláusula concernente à administração da pessoa jurídica e assinatura do representante legal. Em se tratando de filiais, apresentar a alteração constando da criação em diante;
- No caso de documentos de Cartórios as cópias devem ser apresentadas no ato do protocolo para serem autuadas no processo.

REVISÃO DE IPTU 2019 - COMO FAZER E O QUE PODE SER QUESTIONADO

Mal acabam as comemorações de fim de ano e começa o novo ano também para os tributos. O IPTU (Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana) e o IPVA (Imposto sobre a Propriedade de Veículo Automotor) são aqueles que representam a tributação sobre a propriedade e, todos os anos, em 1º de janeiro, tem a ocorrência do seu fato gerador, seja pela propriedade de bem imóvel em zona urbana ou de veículo automotor. O primeiro imposto é de competência do município onde localizado o imóvel e o segundo, do Estado onde for licenciado o veículo.

Pois bem. Em relação ao IPTU, objeto do presente informativo, muitas vezes a prefeitura onde o imóvel é localizado comete equívocos ao avaliar as suas características, o que leva a um enquadramento equivocado que tem reflexos no valor da guia. O questionamento de tais equívocos é feito através de um pedido de revisão, que é tratado de forma diferente por cada prefeitura.

No caso do IPTU de Belo Horizonte, os dados do imóvel são indicados no campo 1 do documento de arrecadação - “Dados Cadastrais”, onde é mencionado o “tipo de imóvel”, “tipo de lançamento”, “área do terreno”, “área construída”, “fração ideal”, “zona homogênea/zona uso” e “classificação/padrão de acabamento”.

Com base nestes dados, o imóvel se enquadra em uma determinada alíquota do tributo, que pode ser alterada se algum dado estiver em desconformidade com a realidade.

Temos que nos atentar que, em alguns casos, os dados estão equivocados porque o imóvel não está totalmente regularizado e o questionamento pode implicar em revisão a maior do tributo, o que deve ser avaliado antes.



Se alguém recebeu a guia e não é mais proprietário do bem, também pode questionar a cobrança. De se salientar que proprietário é aquele que consta do registro do imóvel. Se houve a venda, mas a escritura não foi registrada, há que se pagar o IPTU e verificar as disposições do contrato de compra e venda para, eventualmente, solicitar o ressarcimento do valor pago ao adquirente do imóvel.

Outra questão que pode não estar correta na guia é a ausência do desconto pelo programa BH NOTA 10, para aqueles que fizeram o procedimento de apropriação dos créditos em tempo hábil e o valor do desconto não veio lançado na guia.

O pedido de revisão, perante a PBH, deve ser realizado presencialmente no BH Resolve, mediante agendamento eletrônico (menor tempo de espera) ou atendimento por ordem de chegada. O contribuinte ou procurador deve levar os documentos indispensáveis indicados no sítio (ver quadro acima) e também os específicos de acordo com o tipo de questionamento (vide <http://fazenda.pbh.gov.br/iptu/revisao/documentos.asp>). Também pode e deve anexar outros documentos que entender cabíveis como laudos, fotos, plantas, registros e outros. Importante solicitar o comprovante de protocolo de tudo o que entregar.

Não há necessidade de advogado para dar entrada na revisão, mas se for feita por um ou por terceiro, necessária procuração.

O pedido gerará um processo administrativo e o contribuinte terá um número para acompanhamento no canal de atendimento 156, no próprio BH Resolve ou no sítio da PBH. Não há prazo na legislação da PBH para dar entrada no pedido de revisão do IPTU.

O pedido de revisão tem 6 meses para a apreciação da PBH e enquanto não avaliado, há a suspensão da exigibilidade, ou seja, do pagamento do IPTU. Após o resultado, o tributo remanescente deve ser pago, com a atualização pelos critérios da PBH. Salientamos, porém, que o desconto de 5% só é aplicável para os pagamentos até 21/01/19.

Os tributos são o meio de o Estado executar os seus fins, seja pela destinação da própria receita arrecadada, seja pela promoção da justiça social no momento da tributação. Você sabia que a progressividade das alíquotas do IPTU é uma forma de quem tem mais, pagar mais e quem tem menos, pagar menos tributo? Justamente no exercício da justiça fiscal!

“Não há necessidade de advogado para dar entrada na revisão, mas se for feita por um ou por terceiro, necessária procuração”

LINKS E CONTATOS ÚTEIS:

ATENDIMENTO PRESENCIAL BH RESOLVE:

- Avenida Santos Dumont, 363, Centro;
- Rua dos Caetés, 342, Centro.



Flávia Vilela Caravelli

Diretora Jurídica da Viver Palmares

Advogada e consultora, Mestre em Direito público

flavia@quironconsultoria.com.br

FALE CONOSCO:

Associação dos Moradores e Amigos do Bairro Palmares

E-mail: ViverPalmaresOficial@gmail.com

Acompanhem nossas redes:

Facebook: @viverpalmares

Instagram: @viverpalmares

Twitter: @viverpalmares

Participem também do nosso grupo no facebook.com/groups/viverpalmares