1- O que é?
O IPTU é um tributo que incide sobre a propriedade imobiliária, incluindo todos os tipos de imóveis – residências, prédios comerciais e industriais, terrenos e chácaras de recreio.

2- Qual é o fato gerador?
O fato gerador do IPTU é a propriedade predial e territorial, assim como o seu domínio útil e a posse.

3- Qual é a base de cálculo do IPTU?
A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

4- O que é valor venal?
Pela legislação, o valor venal é o valor pelo qual um bem é comercializado, com pagamento à vista, em condições normais de mercado.

5- O que é considerado para o cálculo do valor venal de um imóvel?
São quatro fatores:
1. O tamanho do terreno,
2. A localização deste terreno na Planta Genérica de Valores,
3. A sua área construída,
4. A sua qualificação, ou seja, o tipo de acabamento desta construção.

6- Como se calcula o IPTU?
O IPTU é calculado através da multiplicação do valor venal do imóvel pela respectiva alíquota, que é definida pela Lei Municipal 13.692/2005.

7- O que é alíquota?
Alíquota é um percentual definido em lei, que aplicado sobre a base de cálculo, no caso o valor venal, chega-se ao valor do imposto.

8- As alíquotas foram alteradas?
Sim, para menos. Até 2005 as alíquotas eram de 3% para terrenos e 1,5% para casas e para o comércio. A Lei Municipal 13.692/2005 reduziu a alíquota para terrenos, que varia entre 1,6% e 2,6%. Para as casas e para o comércio as alíquotas também foram reduzidas e variam entre 0,5% e 1,0%.

9- O que é a Planta Genérica de Valores, a PGV?
A PGV é um mapa que subdivide as áreas urbanizadas (a cidade, os distritos e as chácaras) em zonas de valor. Para cada zona de valor desenhada no mapa é atribuído um único valor venal por metro quadrado para todos os terrenos que pertencem àquela região. Cada zona de valor tem um código que consta nos carnês do IPTU.

10- A nova lei aumentou o IPTU dos terrenos?
Sim, para a maioria dos casos.

11- Por que?
É uma forma de combater a especulação imobiliária, incentivando a ocupação destes terrenos, e equilibrar as finanças do município.

12- O valor venal que está no carnê pode ser maior que o valor de mercado?
Não. Se o valor venal for maior que o valor de mercado, ele deve ser revisto.

13- E como é feita esta revisão?
O contribuinte deve entrar com o seu pedido de revisão de valor venal em uma das unidades do SIM (Serviços Integrados do Município), até o dia 30 de março para aplicação no mesmo ano do requerimento.

14- Os valores venais atribuídos pela lei 13.692/2005 são os praticados pelas imobiliárias?
Não. Os valores praticados pelo mercado imobiliário foram pesquisados para a elaboração da nova lei. Contudo, foram reduzidos para se chegar a um valor venal justo.

15- Uma fachada melhor de um imóvel pode levar a uma valorização exagerada do valor venal e, conseqüentemente, do IPTU?
Sim, mas o contribuinte pode requerer na Prefeitura uma revisão no seu valor venal.

16- Se o valor venal for maior que o valor de mercado, o contribuinte tem que recorrer imediatamente ao judiciário?
Não. O contribuinte pode primeiramente requerer na Prefeitura uma revisão administrativa do seu valor venal. Caso ainda insatisfeito, o judiciário poderá ser o caminho a ser adotado.

17- Melhorias no imóvel podem implicar em aumento do IPTU?
Sim. Em todo o país os impostos sobre a propriedade (IPTU, IPVA e ITR) são calculados sobre o valor comercial do bem (casa, carro ou fazenda). Assim, quanto melhor um imóvel, mais ele será valorizado. Quanto mais valorizado maior será o seu imposto.

18- A cor do azulejo influencia no cálculo do IPTU?
Não. Segundo os critérios da lei, as construções são avaliadas apenas pelas suas características construtivas externas.

19- Pequenas piscinas implicam em um IPTU maior?
Não. Apenas aquelas piscinas que têm bomba d'água e casa de máquinas.

20- Portão eletrônico aumenta o IPTU?
Não. Bem como não existe, nem nunca existiu, qualquer taxa de portão eletrônico.

21- A idade do imóvel é considerada no cálculo do IPTU?
Não. O fator que mais influencia o valor comercial de um imóvel é o seu estado de conservação.

22- E o estado de conservação de um imóvel é considerado no cálculo do IPTU?
Sim. Quanto mais depreciado um imóvel, menos imposto paga.

23- É a primeira vez que a cidade altera a PGV – Planta Genérica de Valores?
Não. A última alteração foi feita em dezembro de 1997, sem qualquer participação da sociedade na sua elaboração ou na sua aprovação.

24- A lei do IPTU ofende a Constituição?
Não, porque respeita os princípios constitucionais de igualdade e capacidade contributiva e foi criado em cumprimento rigoroso ao que determina a Constituição Federal de 1988.

25- As famílias que recebem o Bolsa Família pagam IPTU?
Não. A partir de 2006 as residências das famílias atendidas pelo Bolsa Família, bem como pelo BPC (Benefício de Prestação Continuada), pelo Renda Cidadã, pelo Cartão Alimentação ou pelo PETI (Programa de Erradicação do Trabalho Infantil), estão isentas do IPTU.

26- Quem recebe o Bolsa Família e recebeu o carnê do IPTU 2006 deve pagar?
Não. O cidadão deve levar o carnê da sua casa ao Centro Comunitário mais próximo.

27- Quem agora está isento do IPTU porque recebe o Bolsa Família, já não pagava IPTU até o ano passado?
Não é verdade. A população mais humilde geralmente paga seus compromissos em dia. E se não pagava, como todos, estava sujeita à cobrança judicial e ao leilão do imóvel.

28- As regras de isenção de IPTU para aposentados foram alteradas?
Não. Apenas foi prorrogada automaticamente a isenção para 2006 daqueles aposentados ou pensionistas que foram isentos em 2005.

29- Há desconto no IPTU para imóveis históricos?
Sim. Desta forma a Prefeitura ajuda a preservar nosso patrimônio histórico, tornando a cidade mais bonita e mais atraente para os nossos visitantes.

30- É ilegal corretores de imóveis emitirem laudo de avaliação?
Não. A lei apenas prevê a possibilidade dos corretores de imóveis emitirem laudos para a instrução de processos administrativos de revisão de valores venais.

31- Por que agora as alíquotas do IPTU variam em função do valor venal?
Porque foi implantado na cidade o imposto progressivo. Quanto mais simples um imóvel, menos imposto paga. É mais justo, e atende uma determinação da Constituição Federal.

32- A progressividade das alíquotas prejudica a população?
Não. Com a progressividade os imóveis mais simples pagam menos. Com a progressividade apenas uma minoria paga mais. São os proprietários dos imóveis mais luxuosos e dos grandes e mais bem localizados terrenos.

33- Quem tem muitos terrenos foi prejudicado com a nova lei?

Não. Pois a cidade ganhando, estes poucos proprietários de muitos terrenos também sairão ganhando.

34- Casas antigas em áreas comerciais agora pagam mais IPTU?
Geralmente sim. Reflexo do desenvolvimento daquela região.

35- Se verificado erro no lançamento do IPTU como área construída a maior, a Prefeitura devolve o que foi pago a mais?
Sim. Basta procurar o SIM e requerer a “restituição da importância” paga a maior. Será aberto um processo administrativo e, apurado qualquer cobrança de imposto a maior, será ela ressarcida ao contribuinte.

36- Pagamos muitos impostos no Brasil?
Sim. O Brasil tem uma das maiores cargas tributárias do mundo.

37- Quantos e quais impostos se paga para a Prefeitura de São Carlos?
Três. A Constituição Federal atribui a todos os municípios do país a cobrança do IPTU, do ITBI e do ISS. Estes impostos, acrescidos das taxas, formam o que se chama de tributos próprios.

38- Em São Carlos pagamos mais tributos próprios que nas outras cidades?
Não. Em São Carlos se paga 33% menos tributos próprios por habitante se compararmos com as 50 cidades paulistas que têm entre 100 mil e 300 mil habitantes.

39- São Carlos é campeã em taxas?
Não. Dentre as 50 cidades paulistas de porte médio, São Carlos ocupa a 45ª posição em arrecadação de taxas por habitante.

40- São Carlos já pagou suas dívidas?
Não. O equivalente a quase metade de todo o IPTU que será arrecadado em 2006 será destinado ao pagamento das dívidas feitas até 2000, que somam cerca de R$ 150 milhões.

41- Isso significa que se São Carlos não tivesse dívidas o IPTU poderia ser quase metade do que é?
Sim.

42- Quem não tem dívida ativa paga menos IPTU com a nova lei?
Sim. As casas e comércio que não têm dívida ativa ganham 10% de desconto automático no IPTU 2006. Significa que o cidadão que paga suas contas em dia poderá ter um desconto maior no seu imposto.

43- Os comerciantes e os industriais que pagam ICMS ao Governo do Estado podem ter desconto no IPTU com a nova lei?
Sim. Desde um pequeno comércio até a grande industria, todos contribuintes do ICMS têm chance de obter descontos no IPTU.

44- Um abaixo assinado poderá revogar a lei da PGV?

Não. Leis deste tipo só podem ser votadas pela Câmara quando apresentadas pela Prefeitura.

45- A Prefeitura tira dúvidas a respeito do IPTU?

Sim. Nas duas unidades do SIM (Serviços Integrados do Município), Centro e Vila Prado, pelo telefone 3362-1000.