



CARTILHA DE ISENÇÃO DE IPTU

Saiba quem tem direito ao benefício e quais os documentos necessários para a sua comprovação.



**PORTADOR DE DEFICIÊNCIA
FÍSICA E PACIENTES DE
OUTRAS DOENÇAS**



**SEPTUAGENÁRIOS
(MAIOR DE 70 ANOS)**



**IMÓVEL POPULAR EM
VIA NÃO PAVIMENTADA**

Entre outras previstas no
artigo 182, da LC 71/2003

Você pode estar pagando
IPTU tendo direito a ISENÇÃO.

Procure um advogado
e saiba mais sobre os seus direitos!



**APOSENTADOS E
PENSIONISTAS**



O QUE É A ISENÇÃO?

A isenção Tributária quanto ao IPTU é uma dispensa do pagamento do Imposto por parte do contribuinte que se enquadra em alguma das hipóteses prevista na Lei Municipal, que leva em consideração aspectos pessoais do contribuinte ou aspectos do imóvel objeto do tributo.

QUAIS OS TIPOS DE ISENÇÃO?

De acordo com o Código Tributário Municipal, LEI COMPLEMENTAR Nº 71/2003, atualizado recentemente pela LEI COMPLEMENTAR Nº 464 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023, as isenções previstas são as seguintes:

- **Portadores de doenças físicas que impossibilite o trabalho e outras doenças especificadas na legislação;**
- **Septuagenários (contribuintes com mais de 70 anos);**
- **Aposentados e pensionistas;**
- **Proprietário de imóvel popular em via não pavimentada, e;**
- **Entre outras previstas no artigo 182, da LC 71/2003.**

QUAL O PRAZO PARA SOLICITAR A ISENÇÃO?

O requerimento de isenção deverá ser solicitado até o dia 30 de dezembro do ano anterior para que possa valer para o próximo ano. No entanto, **excepcionalmente, para o exercício 2024, o requerimento de isenção poderá ser realizado até o dia 28/06/2024 (§7º da LC 464/2023).**

TIPOS DE ISENÇÃO:

1 Isenção de IPTU para deficientes físicos ou pacientes de doenças, conforme disciplinadas em legislação:

Essa **isenção** se aplica ao Contribuinte Portador de uma das seguintes **doenças ou deficiência**:

- **Deficiência visual (cego);**
- **Mal de Hansen;**
- **Mal de Parkson;**
- **Mal de Alzheimer;**
- **Cardiopatia Grave;**
- **Esclerose Múltipla,**
- **Neoplasia Maligna (Câncer);**
- **Síndrome de Imunodeficiência Adquirida (AIDS)**
- **Deficiente físico ou doença que impossibilite ao trabalho.**



Além das condições acima, é necessário atender aos seguintes critérios:

- 1º Imóvel exclusivamente residencial;
- 2º Construção de até 160 m²;
- 3º comprovar a propriedade sobre o imóvel;

Obs: Nesse caso, se o imóvel possuir área construída superior à 160 m², mas que atender aos demais critérios de isenção, será devido o IPTU correspondente à área construída excedente, proporcionalmente sobre o valor total do lançamento (§6º, art. 182, LC 71/2003, atualizado pela LC n. 464/2023).

Portador de uma das doenças acima ou, doença/deficiência que impossibilite ao trabalho



Imóvel exclusivamente Residencial



Construção de até 160m²



Pertencer ao portador da doença ou deficiência física



2 Isenção de contribuinte septuagenário (maior de 70 anos):

Essa isenção se aplica ao contribuinte **com idade superior a 70 anos**, independentemente de ser aposentado ou não.

Além de contar com mais de 70 anos, o contribuinte solicitante do benefício deve preencher os seguintes requisitos:

- 1º** Comprovar a residência no imóvel;
- 2º** Não possuir outro imóvel em Dourados/MS, seu e de seu cônjuge;
- 3º** Renda familiar de até 4 (quatro) salários mínimos.

Maior de 70 anos



Imóvel residencial



Único imóvel no município



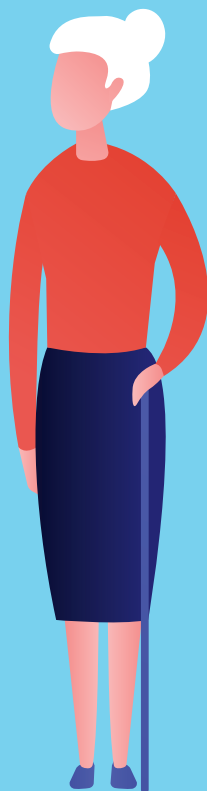
Renda familiar menor que 4 salários mínimos

3 Isenção de contribuinte aposentado ou pensionista:

Para a obtenção da referida isenção, o contribuinte, na condição de **aposentado, pensionista ou beneficiário de algum benefício de prestação continuada (BPC-LOAS)**, deverá atender aos demais requisitos:

- 1º Imóvel exclusivamente residencial;
- 2º Construção de até 160 m²;
- 3º Ser proprietário ou estar na posse justa do imóvel (Contrato de Compra e Venda; Cessão de Direitos; Comodato; Usu-fruto e entre outros que o torne Responsável Solidário, conforme art. 183, da LC 71/2003, alterada pela LC n. 464/2023);
- 4º Comprovar residir no imóvel
- 5º Único imóvel no município, em seu nome ou do seu cônjuge
- 6º Renda familiar de até 4 (quatro) salários mínimos.

Obs: Nesse caso, se o imóvel possuir área construída superior à 160 m², mas que atender aos demais critérios de isenção, será devido o IPTU correspondente à área construída excedente, proporcionalmente sobre o valor total do lançamento (§6º, art. 182, LC 71/2003, atualizado pela LC n. 464/2023).



4 Isenção imóvel popular em via não pavimentada:



Essa isenção leva em consideração os **aspectos do imóvel**, e não do contribuinte. Portanto, para a sua obtenção é necessário que o **imóvel tributado atenda aos seguintes requisitos:**

1º Imóvel exclusivamente residencial;

2º Construção de até 40m²;

3º Padrão popular;

4º Situado em via não pavimentada;

5º Único imóvel do contribuinte (proprietário ou responsável solidário: posse por meio de contrato de compra e venda; cessão de direitos; comodato; usufruto e entre outros, conforme art. 183, da LC 71/2003, alterada pela LC n. 464/2023);

6º Comprovar a residência no imóvel.

Construção
até 40 m²



Imóvel
exclusivamente
residencial



Único
Imóvel do
contribuinte



Padrão
de casa
Popular



Situado
em via não
pavimentada

5 Também será isento do pagamento de IPTU:



Ademais, além das espécies de beneficiários já mencionadas, conforme art. 182 da LC 71/2003, também são isentos do IPTU:

- O imóvel locado destinado a **Templos de qualquer culto**, comprovadamente para tal fim, conforme disposto em regulamento. (Resolução dada pela LC nº. 147, de 12.08.2009);
- O imóvel cedido gratuitamente, em sua totalidade, para uso da União, do Estado e do Município;
- O imóvel pertencente a **entidade esportiva**, utilizado como praça de esporte;
- A **associação de moradores**, clube de mães e clubes de serviços, legalmente constituídos, desde que o imóvel seja para os fins sociais da entidade;
- A área do lote reconhecida pelos órgãos competentes como não edificável e **destinada à servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão**, desde que averbada junto à matrícula do imóvel;
- E áreas localizadas em zona especial de interesse ambiental, desde que preenchido os requisitos legais.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

DOCUMENTOS	1	2	3	4
FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO	X	X	X	X
MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL	X	X	X	X
DOCUMENTO PESSOAL (RG E CPF)	X	X	X	X
CARNÊ DO IPTU	X	X	X	X
COMPROVANTE DE ENDEREÇO	X	X	X	X
CERTIDÃO DE CASAMENTO (se assim for)	X	X	X	X
COMPROVAÇÃO DE DOENÇA GRAVE	X			
COMPROVAÇÃO DE APOSENTADORIA			X	
HOLERITE OU CADASTRO ÚNICO		X	X	

- 1 ISENÇÃO PARA PORTADOR DE DEFICIÊNCIA FÍSICA OUTRAS DOENÇAS**
- 2 ISENÇÃO PARA CONTRIBUINTE SEPTUAGENÁRIO**
- 3 ISENÇÃO PARA APOSENTADO OU PENSIONISTA**
- 4 ISENÇÃO PARA IMÓVEL POPULAR**

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

O formulário para o requerimento da isenção está na página 10 desta cartilha e poderá ser encontrado também no site da Prefeitura Municipal de Dourados ou na Central do Cidadão.

O requerimento terá validade por três anos e poderá ser prorrogado por meio de novo pedido fazendo prova da continuidade da situação que engejou o direito ao benefício.



TELEFONES E CONTATOS ÚTEIS:

CENTRAL DO CIDADÃO

CAC - Avenida Presidente Vargas, n. 309,
Jd. América
Dourados/MS.
E-MAIL: fiscaltributodourados@gmail.com
TELEFONE: (67) 3410-5609

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS

Avenida Coronel Ponciano, n. 1700,
Pq. dos Jequitibás,
Dourados/MS
SITE: dourados.ms.gov.br
TELEFONE: 0800 999 2050

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua João Rosa Góes, 605,
Centro,
Dourados - MS
TELEFONE: (67) 3416-9200
EMAIL: douradocart1@gmail.com

FORMULÁRIO

REQUERIMENTO DE ISENÇÃO DO IPTU PARA APOSENTADO E PENSIONISTA

Ao Departamento de Arrecadação e Lançamento de Tributos,

Identificação do Interessado

Nome do contribuinte							
Nacionalidade			Estado Civil		Data de Nascimento		
CPF			Identidade N°	Órgão Emissor	UF		Data de Emissão
Telefone		Celular	FAX	E-mail			
Nome do Cônjuge					CPF do Cônjuge		
Endereço completo para correspondência							
Bairro			Cidade	UF	CEP		

O contribuinte acima identificado solicita isenção do IPTU para:

Aposentado, pensionista a partir do exercício _____ e **declara** que possui um único imóvel, que lhe serve de moradia, bem como que não percebe rendimentos de aposentadoria ou pensão superior a 4 (quatro) salários mínimos mensais (Lei Complementar n° 71/2003, art. 182, inciso IV).

Características do imóvel

Inscrição do Imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal:		Endereço			
Bairro		Cidade	UF	CEP	

Identificação do Procurador

Nome						
			Identidade n.º	Órgão emissor	UF	Data Emissão / /
Data do requerimento / /		Assinatura do contribuinte / representante legal				

INSTRUÇÕES GERAIS

APOSENTADO OU PENSIONISTA

– Condições para a obtenção do benefício fiscal:

- Aposentado ou Pensionista que receba até quatro salários mínimos mensais, utilize o imóvel como sua residência e de sua família e não seja possuidor de outro imóvel;

– Documentos necessários (original e cópia ou cópia legível autenticada em cartório):

- Requerimento de Isenção (anexo);
- Cadastro do IPTU em nome do Requerente;
- Cópia do Registro Geral (carteira de identidade) e do Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.);
- Comprovante de Residência (água, luz, telefone);
- Comprovante de Renda mensal, composta por proventos de aposentadoria, oriundos do Regime Geral de Previdência Social ou Regime Próprio de Previdência, acrescido de outros ganhos ou remunerações, porventura existentes não superior a 4(quatro) salários mínimos vigentes à época da protocolização do pedido;
- Certidão Cartorária de único Imóvel em nome do Requerente;
- O requerente da isenção e/ou seu cônjuge deverão figurar como proprietários do bem na matrícula do imóvel, caso em que deverá ser apresentada certidão de casamento e documentação do cônjuge;
- Nos casos em que o cônjuge constante da matrícula for pessoa falecida ou houver ocorrido o divórcio, somente será deferida 50% (cinquenta por cento) da isenção do imposto ou, na cota parte especificada na matrícula do imóvel (no caso de herdeiros);

Expediente

Editorial:

Departamento de Comunicação da Câmara Municipal de Dourados

Diagramação:

Severiano Ramão Ramos

Revisão:

Lupa Comunicação

Impressão:

Santos & Alves Ltda - CNPJ: 34.690.598/0001-00

Tiragem:

5.000 exemplares

R E A L I Z A Ç Ã O



CÂMARA MUNICIPAL
Dourados

MESA DIRETORA

Laudir Munaretto (Presidente)

Maurício Lemes (Vice-Presidente)

Cemar Arnal (1º Secretário)

Liandra (2ª Secretária)



Subseção
Dourados | Itaporã
COMISSÃO DE
DIREITO TRIBUTÁRIO

COMISSÃO DE DIREITO TRIBUTÁRIO - OAB 4a SUBSEÇÃO DE DOURADOS

Renata Flório de Oliveira Ducci - OAB/MS 18.900 (Presidente)

Clovis Cerzosimo de Souza Neto - OAB/MS 12.366 (Vice-Presidente)

Camila Gabrieli Rodrigues Caires - OAB/MS 25.621 (Secretária)

Ednei Bento Ramos - OAB/MS 20.535 (Secretário-Adjunto)

Jeferson Saab de Souza - OAB/MS n.17.350

Vinicius Marques Caldeira - OAB/MS n. 27.330

DIRETORIA DA OAB 4a SUBSEÇÃO DE DOURADOS

Ewerton Araújo de Brito (Presidente)

Virgílio José Bertelli (Vice-Presidente da Subseção)

Gilvane Bezerra da Silva Dias (Secretária-Geral da Subseção)

Andreza Miranda Vieira (Secretária-Adjunta da Subseção)

Luciana Ramires Fernandes Magalhães (Diretora Tesoureira da Subseção)