



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo

Ofício nº 288/2023 – CM

Garça, 19 de abril de 2023.

Requerimento nº 229/2023
Vereador: Fabinho Polisinani
Assunto: Solicita informações sobre cobrança de IPTU das residências que não possuem “habite-se”.

Senhor Presidente,

Em atenção ao contido no expediente supra o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano informou que, de acordo com o Art.178 da Lei nº 3.220/1997 (Código Tributário):

“Considera-se benfeitoria, para efeito do § 1º, do artigo 176:

I - A construção, ou a edificação permanente, destinada a habitação, uso como lazer, recreio, comércio, indústria, serviços e assemelhados.

II - A construção, ou, a edificação mesmo que inacabada, mas efetivamente utilizada, exceto as de uso temporário”.

Portanto, para efeito de lançamento de IPTU, a fiscalização de obras fornece uma planilha com as medidas e padronizações que geram o valor venal da construção ou da edificação permanente em imóvel urbano. Será obtido em conformidade com os critérios estabelecidos nas tabelas constantes do Anexo II da Lei. Tais planilhas servem para atualizar os imóveis que antes eram terrenos vazios ou que já tinham construção. A ressaltar os imóveis que possuem Alvará de Construção, documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura, terão o seu habite-se ao final da obra, e os imóveis que constroem sem o referido Alvará, estarão sujeitos aos artigos que disciplina a Lei nº 4.834/2013, aplicado pela fiscalização de Obras.

Ou seja, a Prefeitura realiza o lançamento do IPTU a partir da constatação da edificação, a cobrança é efetuada no ano subsequente ao lançamento.

Atenciosamente,

JOÃO CARLOS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
RODRIGO GUTIERRES
Câmara Municipal de Garça
NESTA