



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

Pindamonhangaba, 24 de Agosto de 2017.

## Ofício n.º 2606/2017 – GAB

Prezado Presidente

Em atenção ao requerimento nº 2479/2017, do vereador José Carlos Gomes, que solicita informações acerca do sistema e metodologia para o cadastramento das novas construções e ampliações, informamos, conforme reportado pela Secretaria competente, que a Lei nº 2939/93, quanto a aplicação do Art. 3º na cobrança do IPTU Complementar, versa:

Art. 3º - O valor venal das edificações será calculado mediante critérios previstos em planta de valores que estabelecerá:

- I - 05 (cinco) padrões de valor do metro quadrado para imóveis residenciais;
- II - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para apartamentos;
- III - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para lojas comerciais;
- V - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para escritórios;
- VI – os níveis de acabamento e os tipos de utilização das edificações, que serão levados em conta na determinação dos respectivos valores venais.

Foram usados para classificação dos imóveis os mesmos padrões já existentes nas construções edificadas, partindo do princípio que se trata de um IPTU Complementar de uma ampliação, por este motivo foi mantido os padrões de classificação já existente. Não se trata de um novo lançamento de IPTU.

Temos a informar que através do contrato nº 255/2009, o Município de Pindamonhangaba contratou a empresa MITRA – Acesso em Rede e Tecnologia de Informação Municipal Ltda EPP.

Foram realizados trabalhos “in loco” por equipe treinada e especializada em cadastro imobiliário, onde foram visitados e cadastrados todos os imóveis do Município, além dos trabalhos de cadastros realizados em terra, foram realizados também Geo-Mapeamento através de satélite, esses trabalhos foram concluídos no exercício de 2017. O Município tem o dever e a obrigação de fiscalizar e atualizar o seu Cadastro Imobiliário, como determina a Lei nº 1.156/1969 (CTM) e Lei nº 5.172/1966 C Nacional.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

## **Código Tributário Municipal**

Artigo 19 - Far-se-á o lançamento de ofício, com base nos elementos disponíveis: I - quando o contribuinte ou o responsável não houver prestado declaração, ou a mesma apresentar-se inexata, por serem falsos ou errôneos os fatos consignados

Artigo 21 - O lançamento e suas alterações serão comunicados aos contribuintes mediante notificação direta, feita por meio de aviso, para servir como guia de pagamento, ou, quando impossível fazê-lo por falta de elemento, através de edital publicado em jornal local.

Artigo 22 - Far-se-á a revisão do lançamento:

- a) - Quando se comprova falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento definido na legislação tributária como sendo de declaração obrigatória;
- b) - Quando se comprove que o sujeito passivo, ou terceiro em benefício daquele, agiu com dolo, fraude ou simulação;
- c) - Quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;
- d) - Quando se comprove que, no lançamento anterior ocorreu fraude ou falta funcional da autoridade que o efetuou, ou omissão pela mesma autoridade, de ato ou formalidade essencial.
- e) - Quando se verificar qualquer erro na fixação da base tributária;

## **Código Tributário Nacional**

...Art. 149 – O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

V – quando se comprove omissão ou inexatidão, por parte da pessoa legalmente obrigada, no exercício da atividade a que se refere o artigo seguinte;

VIII – quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

Artigo 149 – elenca as hipóteses em que a autoridade administrativa pode fazer a revisão, de ofício, do lançamento tributário. Entre elas está o caso de apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior. É o chamado Erro de Fato, que não depende de interpretação normativa para sua verificação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

O Erro de Fato ocorre, por exemplo, quando o IPTU é lançado com base em metragem de imóvel inferior à real. Quando o município constata, por meio de recadastramento do imóvel, que a área era maior do que tinha conhecimento, a complementação do imposto pode ser cobrada, respeitando o prazo decadencial de cinco anos.

Salientamos que após o conhecimento concreto tomado pela Municipalidade e a não cobrança do IPTU complementar poderia o Executivo sofrer punição de Improbabilidade Administrativa pelo ato de Prevaricação.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba  
0000003037 - 2017 04/09/2017 8:06:14 AM  
Interessado (a): PRESIDENTE VER. MAGRÃO  
Assunto: Resposta ao Requerimento



  
**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.  
Carlos Eduardo de Moura  
Presidente da Câmara Municipal de Pindamonhangaba  
N e s t a

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA  
Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 - CEP 12420-010 - Pindamonhangaba - SP.  
Fone(12) 3644.5826/5827/5828 Fax: (12) 3644-5807 Site: [www.pindamonhangaba.sp.gov.br](http://www.pindamonhangaba.sp.gov.br)  
E-mail: gabinete@pindamonhangaba.sp.gov.br