

IPTU

1) Como alterar o endereço de entrega do IPTU?

Caso o interessado tenha interesse em alterar o endereço de entrega do seu IPTU, deverá realizar uma atualização de dados cadastrais, observando os procedimentos listados no link:

www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao

2) Como atualizar os dados cadastrais do IPTU?

A atualização dos dados cadastrais do IPTU deve seguir os procedimentos listados no link

www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao

3) Recebi uma parcela de IPTU pelo correio e acho que é falso, o que fazer?

Primeiro, é importante adotar algumas precauções antes de efetuar o pagamento:

- Comparar os dados do imóvel com os dos boletos recebidos em anos anteriores, para verificar se as informações e os valores estão condizentes.
- Confirmar qual o valor exato a ser pago, que pode ser acessado [clikando aqui](#)
- Verificar se no boleto consta a denominação "Reajuste do IPTU" OU "PARCELA ÚNICA". Se constar, trata-se de falsificação e o pagamento não deve ser realizado.

Outro detalhe importante que pode ser observado é que os boletos de IPTU emitidos pela Prefeitura nunca têm os dizeres "FICHA DE COMPENSAÇÃO" na região de Autenticação Mecânica, e nunca indicam o número do banco no início da linha de digitação do código de barras e os números de Agência/Conta do cedente. Qualquer boleto com essas características é falso e não deve ser pago.

Além disso, é importante nunca buscar por "2ª via IPTU" em sites de pesquisas, como o Google, para que o cidadão não seja induzido a acessar sites falsos. Todas as informações sobre IPTU devem ser buscadas apenas no site oficial da [Secretaria da Fazenda](#).

Outra boa opção para evitar as fraudes é a utilização do débito automático do seu banco. (Orientações sobre utilização dado débito automático disponíveis na seguinte página: http://www3.prefeitura.sp.gov.br/editeg/forms/frm_principal.aspx) Nesse caso, a Prefeitura enviará a cobrança diretamente para o banco, eliminando também os riscos de incidência de multa por atraso de pagamento.

IMPORTANTE: Como nos meses de janeiro e fevereiro são enviadas às casas dos paulistanos as cobranças referentes ao IPTU, faz-se necessário redobrar a atenção para evitar o pagamento de boletos falsos.

4) O que é CIII888?

Esse código no campo CIII da notificação de IPTU identifica que o proprietário possui outro imóvel com o benefício do desconto ou isenção de IPTU. De acordo com a Lei nº 16.332/15, o benefício da isenção ou desconto com base no valor venal do imóvel será aplicado a um único imóvel por contribuinte, sendo atribuído automaticamente aquele para o qual resultar o maior valor de isenção ou desconto. Ou seja, esse benefício é garantido a apenas um único imóvel por CPF que atenda aos critérios legais e é determinado o imóvel que mais beneficiará o contribuinte. Por exemplo, se o mesmo proprietário possui 4 imóveis que atendam aos critérios de desconto ou isenção de IPTU, nas respectivas notificações de 3 imóveis estará identificado o CIII888 e 1 imóvel com o CIII000, a este estará aplicado o benefício.

5) O que é CIII889?

Esse código 889 no campo CIII da notificação de IPTU identifica que o valor venal do imóvel saiu da faixa de desconto previsto em Lei.

A legislação prevê que os imóveis residenciais com valor venal entre R\$160 mil e R\$ 320 mil, cumpridas as especificidades, têm direito a um desconto proporcional. Este desconto é encerrado quando o valor venal ultrapassa a R\$ 320 mil.

6) Os dados do meu IPTU estão errados. Quais providências devo tomar?

Você poderá apresentar uma Reclamação Tributária a fim de corrigir/atualizar os dados do imóvel. Para que o seu pedido gere efeitos retroativos ao início do exercício, você deverá apresentá-lo no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data de vencimento normal da primeira parcela do IPTU, comparecendo ao CAF - Centro de Atendimento da Fazenda Municipal mediante agendamento

<http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br/forms/BemVindo.aspx>

[Clique aqui](#) para verificar a documentação necessária para a abertura de cada tipo de pedido.

7) Como efetuar o desdobro/englobamento/remembramento do IPTU?

Para instruir o pedido de desdobro/englobamento/remembramento é imprescindível que o contribuinte apresente:

- * Se pessoa física, cópias dos documentos pessoais do requerente contribuinte (RG e CPF);
- * Se pessoa jurídica, cópia do CNPJ e do Contrato Social com suas alterações;
- * Cópia da Notificação de Lançamento do IPTU;
- * Cópia simples, acompanhada do original, do documento de propriedade do imóvel (matrícula do Registro de Imóveis, certidão atualizada do Registro de Imóveis, escritura ou contrato de compra e venda ou de compromisso de compra e venda do imóvel, etc).
- * Planta ou croqui do imóvel, com numeração do imóvel, nome da rua e o total da área construída;
- * Certificado de Conclusão, Auto de Conclusão, Auto de Conservação ou Auto de Regularização de Edificações, se houver.

O link para o formulário do pedido de desdobro:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/savsub/outros.html>

Para verificação da documentação necessária para a abertura de cada tipo de pedido, [clique aqui](#)

O atendimento pode ser feito:

Praças de Atendimento das Subprefeituras

Nos casos de imóveis com uso residencial, os contribuintes poderão dirigir-se à Subprefeitura mais próxima. ([Clique aqui para consultar os endereços das Subprefeituras](#))

Todas as informações a serem preenchidas no formulário devem ser digitadas e não poderão conter rasuras ou emendas. Não serão aceitos formulários preenchidos a mão.

Esse formulário será utilizado **apenas** quando a abertura do expediente for realizada em uma das Praças de Atendimento das Subprefeituras.

Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF)

Para o atendimento presencial no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) é necessário prévio agendamento eletrônico.

8) Tenho direito à isenção de IPTU pelo valor venal, mas não está isento (CIII888). O que devo fazer?

As isenções e os descontos por valor venal somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte, conforme disposto no art. 17 do Dec. 58.420 de 14 de Setembro de 2018.

Quando o sistema de cálculo do IPTU identifica que o CPF cadastrado já consta em um imóvel com este benefício é inserido o código 888 no campo CIII da notificação de IPTU, afim de identificar que este imóvel deixou de usufruir do benefício aplicado ao cálculo do imposto pelo valor venal porque o benefício está aplicado em outro imóvel do mesmo CPF.

No entanto, caso os demais imóveis não sejam de sua propriedade, o interessado deverá realizar uma atualização de dados cadastrais, observando os procedimentos listados no link: www.prefeitura.sp.gov.br/iptu/atualizacao, a fim de que o nome do novo/atual proprietário conste no cadastro do imóvel.

Se a atualização cadastral foi realizada dentro do prazo (60 dias da data da aquisição do imóvel para o exercício ou até dia 31 de Dezembro para o exercício anterior), compareça a Subprefeitura mais próxima da sua residência

(<https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal/outros-canais-de-atendimento#praca-atendimento>) para solicitar a exclusão do código CIII 888 do cadastro do seu imóvel.

9) Meu pedido de isenção do SIIA ainda não foi analisado, o que fazer?

Atualmente os pedidos de isenção para aposentados são solicitados via SIIA – Sistema integrado de isenção de aposentados

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2462>.

Para aqueles que o benefício não é concedido de imediato pelo sistema, é necessário sua análise, caso a caso. Dessa forma, deverá aguardar a resposta e enquanto o pedido não for decidido, pagando-se o tributo normalmente e, se a solicitação for concedida, ou seja, favorável ao interessado, o valor pago a maior será restituído via sistema DAT (<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/index.php?p=11153>). Porém, se o pedido não for concedido (não favorável ao interessado), seu pagamento estará em dia e não terá que pagar multa e juros decorrentes do não recolhimento.

10) Sempre tive o direito à isenção pelo valor venal, mas passei a receber IPTU. Por quê?

O que ocorreu é que o imóvel ultrapassou a faixa de valor venal de isenção, e passou a gozar apenas de desconto.

As isenções e descontos pelo valor venal previstos na Lei 15.889/2013 são aplicados a um único imóvel por contribuinte, conforme disposto no art. 17 do Dec. 58.420 de 2018, estando isentos do IPTU os imóveis construídos exclusiva ou predominantemente como residência, de tipo horizontal ou vertical e de padrões baixo a médio, cujo valor venal em 2019 seja igual ou inferior a R\$ 160.000,00.

Também estão isentos do IPTU os demais imóveis construídos, exceto vagas de garagem, prédios de garagem e estacionamentos comerciais, cujo valor venal em 2019 seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00

11) Paguei o mesmo IPTU duas vezes. Como reaver esse valor?

Os pagamentos em duplicidade serão disponibilizados automaticamente, após a identificação e respectiva baixa do débito para devolução, e poderão ser solicitados através do módulo Crédito em Conta Corrente do Sistema de Devolução Automática de Tributos (DAT - <https://servicodevolucao.prefeitura.sp.gov.br/>), mediante o uso de senha web: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/senhaweb/>

12) Tenho valor de IPTU a restituir, mas meu CPF está no CADIN. Como proceder?

Enquanto o proprietário do imóvel estiver inscrito no CADIN não é possível solicitar a restituição de nenhum tributo.

Para orientações de como quitar os débitos inscritos no CADIN, acesse o seguinte link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/cadin/index.php?p=12697>

13) Ao tentar emitir a 2 via do IPTU aparece a mensagem de “INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL” no campo do nome do contribuinte. O que isso significa?

A identificação do nome do contribuinte do IPTU nos documentos emitidos através de serviços disponibilizados no Portal da Prefeitura de São Paulo, que não exigem senha dos usuários, foi suprimida para resguardar a intimidade do titular do bem imóvel, visando a preservação do Sigilo Fiscal previsto no art.198 do Código Tributário Nacional.

A supressão do nome do contribuinte, todavia, não interfere na validade do documento emitido através do Portal.

14) IPTU pago ainda consta como não pago. O que fazer?

Nestes casos é solicitado que acompanhe periodicamente a consulta de débitos de IPTU, visto que existem pagamentos ainda em fase de processamento. Em muitos casos devido ao tempo de repasse levado pelo agente arrecadador para a Prefeitura (Lotéricas, por exemplo)

15) Como solicitar isenção de IPTU pelo valor venal?

As isenções e descontos pelo valor venal previstos na Lei 15.889/2013 são aplicados **automaticamente**, sem necessidade de qualquer requerimento. Como estes benefícios estão restritos a imóveis construídos, não beneficiam os terrenos e o excesso de área.

16) Não consegui realizar pedido de isenção pelo SIIA. O que fazer?

O interessado poderá realizar o pedido através de Processo Administrativo, cujo prazo é o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador, comparecendo pessoalmente ao Centro de Atendimento da Fazenda Municipal, mediante agendamento prévio, pelo link: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/atendimento/index.php?p=14894>, munido dos seguintes documentos:

- α. Requerimento devidamente preenchido;
[Clique aqui](#) para baixar o formulário.
- β. Original e Cópia do RG e CPF do signatário;
- χ. Cópia da cartela do IPTU do exercício a que se refere o pedido;
- δ. Cópia do documento de propriedade do imóvel;
- ε. Cópia do comprovante de residência em nome do requerente;
- φ. Declaração do órgão pagador, com valor e tipo do benefício, referente ao mês de janeiro do ano para o qual se está solicitando a isenção;
- γ. Se viúvo (a), formal de partilha ou, na sua ausência, certidão de óbito;
- η. Cópia da última Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física, transmitida à Receita Federal do Brasil.

O requerente deverá juntar ao processo, obrigatoriamente, a cópia do “ Resultado do processamento eletrônico do requerimento de isenção”, obtido por meio do aplicativo SIIA. (No caso é a tela do SIIA que informa não haver imóvel em seu CPF, imprimir essa tela e juntar ao processo).

Base Legal: Lei Municipal nº 11.614/94 e Instrução Normativa SF/SUREM nº15, de 30 de Dezembro de 2014, art. 4º, parágrafo único.

17) Como colocar o IPTU em débito automático?

É possível efetuar o pagamento parcelado do IPTU por meio de débito em conta corrente indicada pelo contribuinte. Para isso, basta preencher e entregar a autorização obtida no seguinte link (http://www3.prefeitura.sp.gov.br/editeg/forms/frm_principal.aspx) no seu banco. Essa opção é válida apenas para pagamento parcelado.

A 1ª parcela do IPTU deverá ser paga diretamente na agência, caixa eletrônico ou pela Internet. O contribuinte deverá obter 2ª via do documento de arrecadação clicando em Emitir 2ª via (<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/>).

A partir da 2ª parcela, inclusive, o débito automático será feito automaticamente na conta indicada. **Essa autorização de débito será mantida para os anos seguintes e será válida apenas para o pagamento parcelado do IPTU.**

Caso queira poderá alterar o débito automático para outro banco e/ou conta corrente, basta preencher e entregar a autorização obtida no seguinte link (http://www3.prefeitura.sp.gov.br/editeg/forms/frm_principal.aspx) no seu banco.

18) Meu pedido de isenção do IPTU por aposentado foi indeferido ou deferido parcialmente. O que fazer?

No caso de discordância do resultado, o interessado poderá requerer a isenção por meio de Processo Administrativo, nas Praças de Atendimento das Subprefeituras; ou no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) - localizado na Praça do Patriarca, 69, mediante agendamento prévio, pelo site: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/atendimento/index.php?p=14894>, nos seguintes prazos:

A) até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador do IPTU; ou.

B) no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado da análise do requerimento.

OBS: [Clique aqui](#) para baixar o formulário para apresentação de pedido de isenção de IPTU por meio de processo administrativo.

O requerente deverá juntar ao processo, obrigatoriamente, a cópia do “Resultado do processamento eletrônico do requerimento de isenção”, obtido por meio do aplicativo [SIIA](#).

O resultado da análise dos pedidos de isenção Formalizado por meio de processo administrativo prevalecerá sobre qualquer procedimento realizado por meio de requerimento eletrônico.

19) Não consigo pagar o IPTU com o código de barras da parcela que recebi pelo correio. O que fazer?

Existe a possibilidade de utilização dos meios de pagamento online, disponível nos seguintes bancos:

- α. 001- Banco do Brasil
- β. 033- Banco Santander
- χ. 104- Caixa Econômica Federal
- δ. 237- Banco Bradesco

- ε. 341- Banco Itaú / Unibanco
- φ. 422- Banco Safra

Por esses meios online, poderá fazer os pagamentos nos caixas automáticos ou pelo *internet banking*, selecionando a opção de pagamentos sem códigos de barras e/ou tributos municipais (os termos podem variar de banco para outro), informando depois o número do cadastro do imóvel (também conhecido como número do contribuinte ou SQL), o exercício e a opção entre pagamento à vista ou da 1ª parcela, ou existe a opção de digitação dos números do código de barras.

Alternativamente poderá emitir a 2ª via para pagamento através do site no seguinte link <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2452>

20) Quero saber o número do meu IPTU. Como solicitar?

O proprietário poderá solicitar o número do IPTU do seu imóvel acessando o endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/falecomafazenda> com sua senha web. Selecionar a categoria “Meu Imóvel”, assunto: “IPTU – Solicitar o nº do cadastro do imóvel”

21) Quero quitar meus débitos de IPTU. Como fazer?

Para emissão de 2ª via de parcelas para pagamento e, tratando-se de dívidas de IPTU não inscritas em dívida ativa, utilize o seguinte link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2452>

No entanto, se os débitos estiverem em dívida ativa, segue link para emissão de 2ª via, caso já exista acordo solicitado:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/dividaativa/>

22) Solicitei a restituição de pagamento a que tenho direito por processo administrativo e ainda não obtive resposta. O que fazer?

A política de análise de processos administrativos obedece à ordem cronológica de ingresso dos pedidos na Secretaria da Fazenda, o que inclui o CAF, as Subprefeituras e os postos de atendimento da rede Descomplica. Desta feita, os pedidos mais antigos serão os primeiros a obterem uma decisão por parte desta Administração Tributária.

Somente serão analisados prioritariamente os casos previstos no art. 23 do Decreto nº 51.714, de 13 de agosto de 2010, e art. 71 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

Além disso, as notificações para complementação documental ou para esclarecimentos adicionais, conforme art. 2º Portaria SF/SUREM nº 48, de 03 de agosto de 2018, e também a

decisão do Processo Administrativo serão realizados por meio do Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, para aqueles obrigados a sua utilização (<https://dec.prefeitura.sp.gov.br/>), conforme Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015. Para os demais (pessoas físicas e pessoas jurídicas não obrigadas via DEC) por meio do Diário Oficial da Cidade – DOC, (<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br>).

Site para consulta ao processo:

<http://simprocservicos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/consultarProcessos.aspx>

23) Quero fazer uma denúncia sobre um IPTU. Como fazer?

Se a denúncia envolver algo que implique em alteração no IPTU, faz-se necessário que o denunciante descreva a infração supostamente cometida para análise, dando foco que deve ser acompanhada de indícios de autoria e de comprovação da prática da infração.

O PAF (Lei nº 14.107, de 12/12/05) estabelece alguns critérios...

Art. 81. Qualquer pessoa que tiver conhecimento de atos ou fatos que considere infração à legislação tributária poderá apresentar denúncia para resguardar interesses da Fazenda Municipal.

Parágrafo único. A Administração Tributária deverá manter sigilo quanto à identificação do denunciante, quando assim solicitado, e poderá deixar de executar procedimentos fiscais e administrativos fundamentados na denúncia quando, isolada ou cumulativamente:

I - a denúncia for anônima;

II - não for possível identificar com absoluta segurança o contribuinte supostamente infrator;

III - for genérica ou vaga em relação à infração supostamente cometida;

IV - não estiver acompanhada de indícios de autoria e de comprovação da prática da infração;

V - referir-se a operação de valor monetário indefinido ou reduzido, assim conceituada aquela que resulte em supressão de imposto de valor estimado inferior ao estabelecido por ato do Secretário Municipal de Finanças.

24) A isenção de IPTU do meu imóvel foi concedida devido ao antigo proprietário. Como regularizar?

O atual proprietário do imóvel deverá protocolar processo administrativo no CAF – Centro de Atendimento da Fazenda Municipal, mediante agendamento (<http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br/forms/BemVindo.aspx>), solicitando atualização do cadastro do imóvel e a retirada da isenção.

25) Moro em CDHU mas não tenho isenção de IPTU. Por quê?

Conforme **Art. 3º da Lei nº 14.865, de 29/12/08 - Art. 120.** “São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis pertencentes ao Patrimônio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares, **ATÉ O LANÇAMENTO INDIVIDUALIZADO DO IMPOSTO REFERENTE ÀS RESPECTIVAS UNIDADES AUTÔNOMAS.**”

Ou seja, se houve a separação do imposto de um todo para vários IPTUs, os imóveis deixaram de pertencer a CDHU e passaram a pertencer a cada proprietário de forma individualizada, e em conseqüentemente a exclusão no cadastro do IPTU o código que o isentava por pertencer a CDHU.

Diante desse fato, o contribuinte deverá fazer a atualização cadastral do seu imóvel no site da prefeitura para que seja verificado se o seu imóvel em questão, após a inclusão do nome do proprietário, atende aos critérios de isenção/desconto no cálculo do IPTU.

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2453>

Informações sobre Desconto/isenção IPTU:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/>

26) O morador do imóvel é idoso e não tem condições de pagar o IPTU, mas o imóvel não está no nome dele. O que fazer?

Um dos critérios para isenção de aposentado é ser o proprietário do imóvel. Se apenas reside no imóvel (uso frutuário) não tem direito a isenção porque não atendeu a esse critério.

Para mais orientações sobre a isenção para aposentados, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2462>

27) Por engano paguei a parcela única do IPTU, posso pedir a devolução para pagar parcelado?

Não. As restituições ocorrem quando é realizado pagamento a maior ou indevido. Nesses casos é considerado que o débito foi quitado. Portanto, não há o que restituir.

28) Como emitir parcela do IPTU atrasada com o vencimento para o próximo mês?

Para os pagamentos em atraso incide multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, serão cobrados ainda atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês, incidentes sobre o valor total do débito, incluindo multa e atualização monetária. Desta forma, o sistema gera o boleto da parcela em atraso com a data de vencimento para o último dia do mês com os acréscimos legais até aquela data. No entanto, caso queira efetuar o pagamento da parcela com vencimento para o mês seguinte é necessário que efetue a emissão da parcela (s) a partir do primeiro dia do mês em questão para que sejam adicionados os devidos acréscimos legais daquele mês.

29) Tenho mais de imóvel dentro dos critérios de isenção/desconto de IPTU. Por que apenas um está com o benefício?

De acordo com a Lei nº 16.332/15, o benefício da isenção ou desconto com base no valor venal do imóvel será aplicado a um único imóvel por contribuinte, sendo atribuído automaticamente aquele para o qual resultar o maior valor de isenção ou desconto. Ou seja, esse benefício é garantido a apenas um único imóvel por CPF que atenda aos critérios legais e é determinado o imóvel que mais beneficiará o contribuinte. Por exemplo, se o mesmo proprietário possui 4 imóveis que atendam aos critérios de desconto ou isenção de IPTU, nas respectivas notificações de 3 imóveis estará identificado o CIII888 e 1 imóvel com o CIII000, a este estará aplicado o benefício.

30) Tenho mais de imóvel dentro dos critérios de isenção/desconto de IPTU e quero passar o benefício para aquele que não está sendo contemplado. Como fazer?

Segundo a legislação vigente não é possível efetuar essa troca. Além disso automaticamente é atribuído o benefício ao imóvel, pertencente aos critérios para isenção, a aquele que mais beneficia o contribuinte.

31) Quero uma certidão dos valores pagos do IPTU. Como solicitar?

A certidão de valores pagos de IPTU foi descontinuada nesta Prefeitura.

Atualmente, o contribuinte poderá **emitir 2º via da notificação de lançamento** para comprovar que houve o lançamento do valor a pagar, e juntamente **emitir Certidão Tributária de IPTU** para constar que não há débitos pendentes, concluindo que o valor lançado foi pago.

Para emitir a 2ª via, basta clicar no link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2452> e selecionar a opção “ Emissão da 2ª via da Notificação de Lançamento do IPTU (com Senha Web).

Para emitir a Certidão Tributária de IPTU, acessar o link:

https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx

Ou na impossibilidade de emissão através da aplicação acima, seguir os procedimentos para solicitar a análise para emissão da certidão:

1. Acessar o DUC – Demonstrativo Unificado do Contribuinte (<http://duc.prefeitura.sp.gov.br>);
2. Clicar no botão “Acessar a Central de Certidões do DUC”;
3. Na tela seguinte, acessar “Certidão Conjunta de Débitos Imobiliários”;
4. Na área “Certidões relacionadas a um imóvel”, selecione um dos imóveis (SQL) vinculados ao seu CPF/CNPJ ou digite o SQL na caixa de texto, clicar Ok para prosseguir;
5. Caso não apresente pendências (Situação regular), clique em Emitir Certidão Tributária Imobiliária;
6. Apresentando pendências para emissão da Certidão Imobiliária, consulte o Extrato de Pendências do Imóvel. Uma vez sanadas as pendências, clicar em Solicitar Certidão. Poderá anexar documentação necessária à análise;
7. Na Solicitação de Análise para Certidão Imobiliária digitar os dados necessários. Anexar documentação e colocar informações no campo Solicitação de Análise. Deverá Enviar a solicitação ao final do preenchimento.

32) Como solicitar o valor venal do imóvel?

Esta informação quando necessária poderá ser obtida por meio da Notificação de IPTU no campo "Base de Cálculo" ou com a Certidão de Dados Cadastrais do imóvel - IPTU por meio do link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/certidoes/index.php?p=2395>

Para fins de cálculos de ITBI deve-se consultar o seguinte link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/>

33) Como trocar de conta corrente no débito automático do IPTU?

Siga os procedimentos para efetuar a troca de débito automático do IPTU:

- 1 - Cancelar o vínculo da conta do débito automático do IPTU junto ao banco conveniado e obter o comprovante.

2 - Solicitar ao novo Banco conveniado o vínculo do débito automático para o IPTU (SQL) desejado. Link dos bancos conveniados:
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=25039>

IMPORTANTE: ter em mãos o código identificador de débito automático em conta corrente. Caso não encontre o código identificador na Notificação do IPTU, poderá obtê-lo por meio da Emissão Geral: http://www3.prefeitura.sp.gov.br/editeg/forms/frm_principal.aspx.

Vale lembrar que o prazo para troca de vínculo bancário do débito automático do IPTU não compete a Prefeitura e nesse período de transição de troca de Conta Corrente é conveniente o acompanhamento das baixas de pagamento, para isso acesse o seguinte link:
http://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptudeb3/Forms/iptudeb3_pag01.aspx.

34) Como cancelar o débito automático do IPTU?

O cancelamento do débito automático do IPTU deve ser solicitado junto ao banco conveniado. Importante obter o comprovante desse cancelamento.

Vale lembrar que o prazo de cancelamento de vínculo bancário do débito automático do IPTU não compete a Prefeitura. E nos meses sucessivos ao cancelamento do débito automático poderá ocorrer a necessidade da emissão da 2ª via de IPTU para pagamento (<https://www3.prefeitura.sp.gov.br/iptusimp/>)

35) Porque o benefício do IPTU valerá a partir do próximo ano? Por que tenho que pagar esse ano?

Conforme Lei nº 14.256, de 29/12/06 os critérios avaliativos para o cálculo do IPTU de cada ano é obtido conforme a situação cadastral estabelecida no dia 1º de janeiro daquele ano. Quaisquer alterações no decorrer terão efeitos no cálculo do IPTU somente para o próximo. Por exemplo, quando o imóvel, que possui os critérios de isenção pelo valor venal, foi adquirido no meio do ano e o nome da construtora foi alterado para o novo proprietário. No ano seguinte o IPTU estará isento, considerando que continuou no ano seguinte dentro da faixa de valor venal que compreende a isenção e os demais critérios relacionados ao atual proprietário também dão direito ao benefício.

36) Fiz atualização cadastral ano passado e me disseram que nesse ano teria a isenção. Por que meu IPTU está com valor a pagar?

Neste caso, deve-se observar se o Proprietário possui outro imóvel em seu nome (consulte essa informação através da certidão de Rol Nominal) ou se o valor venal do imóvel ultrapassou a faixa de isenção.

Link para informações sobre certidão de rol nominal -
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/certidoes/index.php?p=2403>

Link para informações sobre isenções de IPTU -

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2462>

OBS. Se ao consultar a certidão de Rol Nominal, for identificado que consta outros imóveis em seu nome e não retratar a realidade, deverá comparecer a uma subprefeitura.

37) Qual o prazo para atualizar os novos dados do IPTU?

Tendo a ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel ou alterações no Cadastro Imobiliário Fiscal deverá ocorrer em 60 (sessenta) dias.

38) Fiz atualização cadastral dentro do prazo. E o IPTU deste ano continua no nome do antigo proprietário e sem isenção. O que fazer?

Neste caso deverá comparecer a uma subprefeitura com o protocolo da atualização cadastral.

39) Por que recebi novas cartelas de IPTU?

Verifique se esses novos lançamentos de Notificações de IPTU são devido a alterações em dados avaliativos do imóvel como área construída, área ocupada, benefícios concedidos em Lei, entre outros. Para tanto compare as Notificações anteriores de outro ano com as novas notificações.

Caso queira o contribuinte poderá contestar os dados constantes do lançamento do IPTU no prazo de 90 dias, contado da data de vencimento da primeira prestação.

Saiba como efetuar o pedido e quais os documentos necessários por meio do seguinte link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=2464>

Link atual de perguntas e respostas a esse tema

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=25037>