

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Ofício nº 406/2025

Processo nº 5284/2025
(Favor usar essa referência)

Bertioga, 16 de julho de 2025.

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Presidente Interino,

Com nossos cordiais cumprimentos e reiterando nossos protestos de estima e consideração, encaminhamos o presente em atenção à Indicação nº 257/2025, de autoria do nobre **Vereador Gilmar Barbosa dos Santos**, que trata solicitação de isenção ou suspensão da cobrança de IPTU para imóveis localizados em vias sem infraestrutura básica.

Informamos que a Secretaria Municipal da Fazenda já prestou os devidos esclarecimentos sobre a demanda.

Para mais detalhes, segue anexo o documento emitido pela referida secretaria, contendo o detalhamento das medidas adotadas.

Caso haja necessidade, o secretário da pasta fica à disposição para esclarecimentos adicionais.

Gustavo Ramos Melo

Secretário de Governo e Gestão Institucional

Excelentíssimo (a) Senhor (a)
Presidente Interino da Câmara Municipal
Taciano Goulart Cerqueira Leite

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

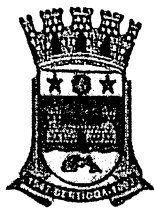
Protocolo 917

Data 04/08/25

Hora 10:32

Funcionário Maria Clara Tavares da Silva

Técnico Legislativo Administrativo



Prefeitura do Município de Bertoga
Estado de São Paulo
Estância Balnearia

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

SF
Sra. Secretária

fls. *096*

Com base na Indicação nº 257/2025 do Vereador Gilmar Barbosa dos Santos, e considerando os elementos constantes dos processos administrativos nº 8.214/2022, 3.226/2025, 3.227/2025, 3.233/2025, 10.963/2023, 8.402/2023, entre tantos outros, segue a manifestação técnica sobre a real situação que envolve a isenção ou suspensão da cobrança do IPTU para imóveis localizados em vias desprovidas de infraestrutura básica.

O art. 32, §1º, do Código Tributário Nacional (CTN), considera urbano o terreno que, pelo menos, conte com dois dos seguintes melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;*
- II - abastecimento de água;*
- III - sistema de esgotos sanitários;*
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

A ausência de ao menos dois desses requisitos poderá, conforme entendimento jurisprudencial consolidado, afastar a caracterização do imóvel como urbano para fins de incidência do IPTU, implicando possível nulidade de lançamentos ou adequação da tributação.



Prefeitura do Município de Bertoga
Estado de São Paulo
Estância Balnearia

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

fls. 10

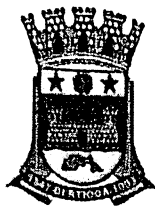
Entretanto, a legislação municipal vigente não prevê isenção específica do IPTU para imóveis localizados em áreas urbanas com ausência desses melhoramentos. Assim, não é possível a concessão de isenção ou a suspensão automática da cobrança do tributo sem a devida alteração legislativa, conforme exige o artigo 150, §6º da Constituição Federal.

A Administração Tributária Municipal já realiza a apuração e revisão dos lançamentos de IPTU em imóveis localizados em áreas cuja urbanização é questionável ou objeto de litígio, conforme verificado no Processo Administrativo nº 8.214/2022, onde foram declarados nulos diversos lançamentos de IPTU por ausência de melhoramentos e restrições absolutas quanto à utilização do solo, incluindo laudos técnicos e pareceres jurídicos.

Além disso, foram autuados diversos outros processos administrativos para instrução quanto a identificação da existência desses requisitos legais para o lançamento do IPTU, a exemplo do Processo nº 3.226/2025, com adoção de procedimento técnico padronizado que inclui:

- A análise da existência de ao menos dois dos melhoramentos do art. 32, §1º do CTN, por meio de ferramentas de georreferenciamento e fiscalização *in loco*;
- A verificação da existência de edificação sobre o lote, para apuração da condição de uso;
- A certificação técnica por unidade administrativa vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, quanto à realidade local.

A avaliação é individualizada, com base em requerimento do interessado ou por iniciativa da administração pública, sempre respeitando o contraditório e a ampla defesa, de modo que não se aplica de forma genérica a todos os



Prefeitura do Município de Bertoga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

fls. 11

imóveis de determinada rua ou reglão, por ausência de previsão legal e necessidade de apuração fática, caso a caso.

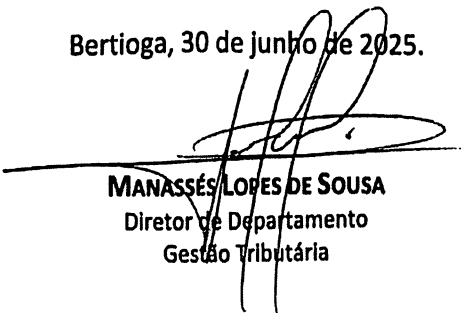
Diante do exposto, não é possível conceder isenção ou suspender automaticamente a cobrança do IPTU nos termos propostos, em razão da ausência de previsão legal específica.

Contudo, é de se registrar que a administração tributária municipal está empenhando um enorme esforço, adotando providências administrativas para correção dos lançamentos, sempre que identificadas falhas materiais ou legais na caracterização da área tributável;

Destaque-se que a administração tributária municipal mantém canal permanente para apuração técnica mediante requerimento do contribuinte, garantindo segurança jurídica e isonomia tributária.

Atenciosamente,

Bertioga, 30 de junho de 2025.


MANASSÉS LOPES DE SOUSA
Diretor de Departamento
Gestão Tributária