

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

PROTOCOLO MUNICIPAL DE BERTIOGA  
Protocolo 917  
Data 04/08/2025  
Hora 10:32  
Funcionário Maria Clara Teixeira da Silva  
Técnico Legislativo Administrativo



Prefeitura do Município de Bertioga  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

fis. 09

SF  
Sra. Secretária

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;*

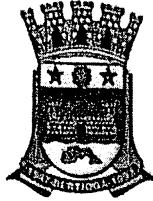
*II - abastecimento de água;*

*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 Bertioga  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

fis. 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 Bertioga  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

Processo nº 5.284 / 2025

fis. LL JF.

imóveis de determinada rua ou região, 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