



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 087/2021-GAG

Brasília, 30 de março de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no âmbito do Distrito Federal.

A justificação para a proposição encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a vossos pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

A Sua Excelência o Senhor
Deputado RAFAEL PRUDENTE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 30/03/2021, às 17:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **58897392** código CRC= **D67A0EB5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
6139611698



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2021

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe quanto ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no âmbito do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, previsto no inciso I do art. 156 da Constituição da República Federativa do Brasil e na alínea "d" do inciso I do art. 132 da Lei Orgânica do Distrito Federal, rege-se, no âmbito do Distrito Federal, segundo o disposto nesta Lei.

DO FATO GERADOR

Art. 2º O IPTU, devido anualmente, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, situado nas zonas urbanas do Distrito Federal, salvo quando destinado à exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

§ 1º Constitui zona urbana do Distrito Federal a localidade onde se observe a existência de, no mínimo, dois dos melhoramentos abaixo relacionados, construídos 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; e
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º Para fins de cobrança do imposto, são consideradas como zona urbana, independentemente de sua localização e da existência dos melhoramentos elencados no § 1º:

- I - as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio; e
- II - as áreas não registradas em cartório de registro de imóveis, mas destinadas ou utilizadas como residência ou comércio.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 3º Consideram-se zonas de expansão urbana as áreas destinadas ao recreio e ao lazer, observado o disposto no § 2º.

§ 4º Nos casos de ampliação ou redução dos limites da zona urbana, a incidência ou não do imposto sobre os imóveis incluídos ou excluídos da zona urbana observará o disposto no inciso II do art. 3º.

§ 5º A incidência do IPTU independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relacionadas com o imóvel, sem prejuízo das cominações legais cabíveis.

Art. 3º Ocorre o fato gerador do imposto:

I - no dia 1º de janeiro de cada ano, em relação ao imóvel adquirido em exercícios anteriores; e

II - na data em que ocorrer o evento que der ensejo à obrigação de pagamento do tributo, quanto aos imóveis cujos proprietários, titulares do domínio útil, possuidores ou ocupantes anteriores sejam beneficiários de imunidade, não incidência, isenção ou não tributação.

Parágrafo único. Quaisquer alterações de natureza física ou jurídica, verificadas em relação ao imóvel após a ocorrência do fato gerador, somente serão consideradas para o exercício subsequente, ressalvado o previsto no inciso II.

DO CONTRIBUINTE E DO RESPONSÁVEL

Art. 4º Contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. É também contribuinte do imposto o ocupante de imóvel em condomínio irregular, ainda que situado em área pertencente a ente imune, mesmo que público, ou a qualquer pessoa beneficiária de isenção do imposto.

Art. 5º São responsáveis pelo pagamento do IPTU e acréscimos legais:

I - o adquirente, em relação ao imóvel adquirido sem o pagamento do imposto e acréscimos legais do exercício ou exercícios anteriores;

II - o leiloeiro, em relação ao imóvel adquirido ou arrematado em leilão e entregue sem comprovação do pagamento do imposto e acréscimos legais pendentes, da concessão da isenção ou do reconhecimento da imunidade ou da dispensa do pagamento do IPTU, correspondente ao exercício ou exercícios anteriores;

III - o titular do direito real de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse e os cessionários;

IV - o possuidor direto, no caso em que o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor seja beneficiário de imunidade, não incidência ou isenção do imposto, quando houver, no imóvel ou fração do imóvel, o desenvolvimento de atividade econômica, desde que não explorada diretamente pelos beneficiários da imunidade, da não incidência ou da isenção; e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V - os tabeliães, escritvães e demais serventuários de ofício que, sem a respectiva comprovação da quitação do imposto, da concessão de isenção ou do reconhecimento de imunidade, lavrarem escrituras de alienação de bens imóveis, praticarem atos registrais relativos a bens imóveis, lavrarem termos ou expedirem instrumentos ou títulos relativos a atos de transmissão de bens imóveis ou de seus direitos.

§ 1º A responsabilidade prevista neste artigo é solidária e não comporta benefício de ordem.

§ 2º A responsabilidade de que trata o inciso I é afastada na hipótese de constar da escritura ou documento representativo do negócio jurídico certidão negativa de débitos tributários relativos ao imóvel, expedida pelo órgão competente.

§ 3º No caso de arrematação em hasta pública, a responsabilidade de que trata o inciso I fica limitada ao preço pelo qual foi arrematado o bem, salvo expressa previsão no edital acerca da existência de débitos do imposto.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 6º As alíquotas do IPTU são:

I - 3%, para imóvel:

- a) não edificado; e
- b) com edificações em construção ou demolição, condenadas ou em ruínas;

II - 1%, para imóvel:

a) de natureza não residencial edificado, observado o disposto na alínea "b" do inciso III; e

b) exclusivamente residencial portador de alvará de construção, pelo prazo improrrogável de trinta e seis meses, contado da data de expedição do documento pelo órgão competente, aplicada a partir do exercício seguinte à referida data de expedição, desde que o proprietário do imóvel não seja titular de outro, da mesma natureza, no Distrito Federal, conforme disposto em regulamento;

III - 0,30%, para imóvel edificado:

a) de natureza residencial, observado o disposto no § 6º;

b) com utilização exclusivamente residencial, observado o disposto nos §§ 3º a 5º, conforme dispuser o regulamento;

c) que seja utilizado como residência e, simultaneamente, para a atividade econômica desenvolvida pelo microempreendedor individual – MEI ou por microempresa – ME optantes pelo Simples Nacional, de que trata a Lei Complementar federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, devendo o fato ser objeto de declaração do contribuinte, na forma e no prazo disciplinados em ato do Secretário de Estado de Economia.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º Para fins desta Lei, observado o disposto no § 2º, consideram-se edificados os imóveis:

- I - que possuam carta de habite-se expedida por órgão competente; e
- II - cuja área construída definida no regulamento:

a) tenha sido objeto de declaração espontânea do contribuinte, na forma disposta em ato do Secretário de Estado de Economia, apresentada até o último dia do exercício anterior ao do lançamento do imposto, ressalvados os casos de inexatidão ou falsificação da declaração; e

b) tenha sido constatada pela Administração Tributária.

§ 2º Para fins desta Lei, quando o valor da construção não alcançar um décimo do valor venal do respectivo terreno, consideram-se não edificados os imóveis:

I - portadores de carta de habite-se expedida a partir de 1997; e

II - objeto da declaração espontânea de área construída de que trata a alínea "a" do inciso II do § 1º.

§ 3º A aplicação da alíquota prevista na alínea "b" do inciso III do *caput* fica limitada ao período em que o imóvel for utilizado exclusivamente para fins residenciais.

§ 4º Deixando o imóvel de que trata o § 3º de ter utilização exclusivamente residencial, o contribuinte deverá comunicar o fato à Administração Tributária, no prazo de trinta dias da ocorrência e, na forma e no prazo previstos em regulamento, recolher a diferença proporcional do imposto em função das alíquotas previstas no *caput*, observado o disposto no § 4º do art. 7º.

§ 5º A falta de comunicação da mudança na utilização do imóvel, no prazo previsto no § 4º, implica presunção relativa de que a mudança ocorreu na data do primeiro lançamento em que o contribuinte foi beneficiado com a redução de alíquota, e acarretará a perda do benefício, retroativa à data da concessão, com a aplicação das penalidades previstas na alínea "c" do inciso III do art. 22 e na alínea "b" do inciso II do art. 23.

§ 6º Aos imóveis edificados de natureza residencial de que trata a alínea "a" do inciso III do *caput*, que sejam utilizados como residência e, simultaneamente, para atividade econômica sujeita ao Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS e/ou ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, aplica-se a alíquota de:

I - 0,30%, relativamente à área utilizada como residência; e

II - 1%, relativamente à área utilizada para atividade econômica.

§ 7º O disposto no § 6º não se aplica à hipótese prevista na alínea "c" do inciso III do *caput* e aos imóveis edificados cujos proprietários deixem de informar a área ocupada pela atividade econômica, na forma e no prazo disciplinados em ato do Secretário de Estado de Economia.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, apurado pela Administração Tributária, na forma e nas condições previstas em regulamento.

§ 1º Os valores apurados na forma do *caput* serão fixados em pauta de valores aprovada, anualmente, em lei de iniciativa do Poder Executivo, no exercício anterior ao do fato gerador.

§ 2º O valor venal do imóvel será apurado com base nas suas características e condições peculiares, levando-se em conta, entre outros fatores, sua forma, dimensões, utilidade, localização, estado da construção, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário da construção tributável e os valores aferidos no mercado imobiliário, na forma estabelecida em regulamento.

§ 3º Na impossibilidade da avaliação do imóvel na forma do § 2º, a apuração do valor venal poderá ser efetuada com o uso de índices oficiais da construção civil.

§ 4º A base de cálculo do imposto relativo aos imóveis anteriormente ao abrigo de imunidade, não-incidência, isenção ou redução de alíquota ou cujos proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil anteriores estivessem imunes, não-tributados ou isentos, será reduzida de 1/12 avos por mês do ano-calendário transcorrido até a data do evento que der ensejo ao pagamento do imposto ou a sua majoração.

§ 5º Para fins desta Lei, considera-se mês a fração igual ou superior a quinze dias.

§ 6º Se a Lei de que trata o § 1º deste artigo não for publicada até 31 de dezembro, os valores da pauta do IPTU serão os mesmos da pauta do exercício anterior, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, apurado na forma da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 7º Na hipótese do inciso IV do art. 5º, a base de cálculo do imposto será apurada levando em consideração a fração da área ocupada pelo estabelecimento onde ocorra o desenvolvimento de atividade econômica, observado o disposto nos artigos 6º e 17.

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 8º O IPTU não incide sobre imóvel integrante do patrimônio:

- I - da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- II - dos templos de qualquer culto, somente quando relacionado com as suas finalidades essenciais; e
- III - dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, somente quando relacionado com as suas finalidades essenciais e desde que:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

a) não distribuam qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) apliquem integralmente no país os seus recursos, na manutenção de seus objetivos institucionais; e

c) mantenham escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão;

IV - das Autarquias e das Fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando vinculado a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 1º Aplica-se o disposto no inciso I aos imóveis que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), criado pela Lei federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

§ 2º Exclui-se do previsto no *caput* o imóvel ou fração de imóvel onde houver o desenvolvimento de atividade econômica, desde que não explorada diretamente pelas entidades elencadas neste artigo.

§ 3º O procedimento para o reconhecimento da não incidência observará o disposto em regulamento, sem prejuízo das regras previstas no Processo Administrativo Fiscal no âmbito do Distrito Federal.

DAS ISENÇÕES

Art. 9º As isenções do IPTU são tratadas em lei específica.

Parágrafo único. O procedimento para concessão das isenções observará o disposto em regulamento, sem prejuízo das regras previstas no Processo Administrativo Fiscal no âmbito do Distrito Federal.

DO LANÇAMENTO

Art. 10. O lançamento do IPTU, em caráter geral, é realizado de ofício, mediante Notificação de Lançamento por edital publicado uma única vez no Diário Oficial do Distrito Federal, observado o disposto em regulamento, sem prejuízo das regras previstas no Processo Administrativo Fiscal no âmbito do Distrito Federal e do estabelecido no art. 11.

§ 1º O lançamento é anual e será feito à vista dos elementos constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 2º O lançamento do IPTU não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

§ 3º Pode a autoridade administrativa optar por qualquer um dos sujeitos previstos no *caput* do art. 4º por ocasião do lançamento do IPTU, visando a facilitar o procedimento de arrecadação.

§ 4º Na hipótese de condomínio, o IPTU será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os coproprietários.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 5º Em se tratando de condomínio regular cujas unidades, nos termos da lei civil, constituam-se em propriedades autônomas, o IPTU será lançado em nome individual dos respectivos proprietários das unidades, desde que as unidades possuam matrículas individualizadas no cartório de registro de imóveis.

§ 6º Em se tratando de condomínio irregular, o IPTU poderá ser lançado em nome individual dos respectivos ocupantes das unidades autônomas, observado o disposto no parágrafo único do art. 4º.

Art. 11. A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, substitutivos, bem como retificadas falhas dos lançamentos existentes, observado o prazo decadencial.

§ 1º A comunicação do lançamento efetuado nos termos deste artigo será feita por notificação pessoal ao contribuinte ou na forma prevista no art. 11 da Lei nº 4.567, de 9 de maio de 2011.

§ 2º Os lançamentos relativos a exercícios anteriores serão feitos em conformidade com os valores e as disposições legais vigentes à época da ocorrência do fator gerador do imposto.

DO PAGAMENTO

Art. 12. O IPTU devido será pago na forma e nos prazos estabelecidos no regulamento.

§ 1º Fica concedido desconto de 5% sobre o valor do IPTU aos contribuintes que efetuarem o pagamento do imposto no valor integral até a data do vencimento da cota única.

§ 2º O desconto de que trata o § 1º condiciona-se à inexistência de débitos relativos ao imóvel beneficiado até o vencimento da cota única, não se aplicando aos casos de lançamento do imposto com base de cálculo reduzida, na forma do § 4º do art. 7º.

§ 3º O pagamento do IPTU poderá ser exigido em parcelas, isoladamente ou em conjunto com a Taxa de Limpeza Pública.

§ 4º Em hipótese alguma o pagamento do IPTU poderá ser exigido antes de transcorridos trinta dias da data da publicação do edital no Diário Oficial do Distrito Federal ou da notificação pessoal feita ao contribuinte.

DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL E DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 13. Os imóveis, edificados ou não, fracionados ou não, situados na zona urbana do Distrito Federal, inclusive os que venham surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, serão inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal, ainda que beneficiados com imunidade, não-incidência ou isenção.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 14. A inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal será promovida a requerimento do contribuinte ou responsável, na forma e nos prazos previstos em regulamento.

Parágrafo único. Não sendo a obrigação cumprida, a inscrição poderá ser promovida de ofício, com base em informações constatadas pela autoridade fiscal, por meio de vistoria no local, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 15. A inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal presta-se a fins exclusivamente tributários, não gerando quaisquer outros direitos ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. A inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal de imóvel sem matrícula no cartório de registro de imóveis não gera qualquer direito ou expectativa de reconhecimento da sua regularização fundiária por parte da Administração Pública.

Art. 16. As declarações prestadas pelo contribuinte, no ato da inscrição, não implicam a sua aceitação pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer tempo.

Art. 17. O imóvel ou a fração do imóvel cujo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor seja beneficiário de imunidade, não incidência ou isenção do IPTU estará sujeito à inscrição autônoma no Cadastro Imobiliário Fiscal, quando nele houver desenvolvimento de atividade econômica, desde que não explorada diretamente pelos beneficiários da imunidade, não incidência ou isenção.

§ 1º É irrelevante, para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal e incidência do imposto, a relação jurídica existente entre as pessoas a que se refere o *caput* e o possuidor direto do imóvel ou de sua fração em que é desenvolvida a atividade econômica.

§ 2º Não sendo prestada a informação, na forma do inciso IV do art. 19, a Administração Tributária deverá incluir de ofício no Cadastro Imobiliário Fiscal o imóvel ou fração de imóvel a que se refere o *caput*, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 18. Os proprietários, titulares do domínio útil, possuidores a qualquer título ou administradores de imóveis localizados na zona urbana do Distrito Federal ficam obrigados, quando devidamente notificados, a fornecer dados, informações ou esclarecimentos à Administração Tributária, em relação aos imóveis correspondentes.

§ 1º Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício ficam obrigados a auxiliar a fiscalização, facilitando o exame, em cartório, de livros, documentos e registros que interessem ao lançamento, sua correção ou revisão e à fiscalização do imposto, e a fornecer, quando solicitados, certidões de atos lavrados, transcritos, averbados ou inscritos, concernentes a bens imóveis ou a direitos a eles relativos, sem prejuízo do disposto no inciso II do art. 19.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º As instituições financeiras, as pessoas físicas e jurídicas que exerçam atividade relacionada com imóveis e outras instituições cujos atos afetem a incidência, o cálculo, o lançamento e a cobrança do IPTU, ficam obrigadas a fornecer as informações requeridas pela Administração Tributária, no interesse da fiscalização do imposto.

Art. 19. Independentemente de notificação, ficam obrigados a informar e/ou fornecer à Administração Tributária, na forma e nos prazos estabelecidos em regulamento:

I - o contribuinte ou responsável pelo imposto referente a imóveis localizados na zona urbana do Distrito Federal, quaisquer alterações de natureza física ou jurídica no imóvel;

II - os tabeliães, escritvães e demais serventuários de ofício, os atos praticados, ou perante eles praticados, relativos a imóveis localizados na zona urbana do Distrito Federal;

III - os responsáveis por loteamentos, o memorial do loteamento, acompanhado de plantas e outros elementos necessários à caracterização dos imóveis, para fins de inscrição;

IV - o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, no caso do art. 17, a fração da área ocupada pelo estabelecimento onde ocorra o desenvolvimento de atividade econômica;

V - os leiloeiros e as empresas contratadas, se houver, quando da realização de leilão público de imóvel, a relação dos imóveis objeto do leilão, os valores das respectivas arrematações, o nome e o endereço dos alienantes e dos adquirentes, entre outros dados; e

VI - os contribuintes ou responsáveis beneficiados com imunidade, não incidência, isenção ou redução de alíquota, a ocorrência de evento que der ensejo à obrigação do pagamento do imposto ou à sua majoração.

Parágrafo único. Os tabeliães, escritvães e demais serventuários de ofício ficam obrigados, ainda, a transcrever nas escrituras de alienação de imóveis os documentos ou certidões comprobatórios da quitação do imposto, da concessão de isenção ou do reconhecimento de imunidade, na forma da lei, devendo manter arquivados em cartório, para exame, a qualquer tempo, pela autoridade fiscal.

DA FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO

Art. 20. A fiscalização do IPTU compete, exclusivamente, à Secretaria de Estado de Economia por meio do órgão que administra o tributo e pelos integrantes da Carreira de Auditoria Tributária.

Parágrafo único. A Secretaria de Estado de Economia poderá firmar convênios com órgãos e entidades públicas federais e do Distrito Federal, objetivando permuta de informações, escrituras, registros e fiscalização conjunta ou integrada.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DAS PENALIDADES

Art. 21. O sujeito passivo, pela violação aos dispositivos desta Lei, sujeita-se às seguintes penalidades:

- I - multas;
- II - proibição de transacionar com os órgãos e entidades da Administração do Distrito Federal; e
- III - cassação de incentivos ou benefícios fiscais.

Parágrafo único. A imposição de multa não exclui:

- I - o pagamento do imposto e demais acréscimos legais;
- II - a aplicação de outras penalidades previstas neste artigo; e
- III - o cumprimento da obrigação acessória correspondente.

Art. 22. Sobre o valor do imposto não recolhido, no todo ou em parte, após o prazo regulamentar para pagamento, aplica-se multa nos seguintes percentuais:

I - 10%, antes de iniciado procedimento fiscal de exigência do crédito tributário;

II - 50%, no caso de lançamento de ofício, efetuado com base em declaração do contribuinte, quando esta for apresentada com erros ou inconsistências; e

III - 200%, quando constatada:

a) omissão ou inexatidão de informações, em decorrência de fraude ou simulação, que tenham influenciado no cálculo do tributo ou motivado declaração de não-incidência, concessão de isenção, ou qualquer outra forma de redução ou eliminação do ônus tributário;

b) falsificação, vício ou adulteração de guias de recolhimento do imposto e/ou sua utilização como comprovante do pagamento do imposto, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis;

c) a situação de que trata o § 5º do art. 6º; e

d) qualquer outra ação ou omissão revestida de fraude ou simulação, que importe eliminação ou redução do ônus tributário.

§ 1º A multa de que trata o inciso I será reduzida a 5% se o pagamento do imposto for efetuado até trinta dias corridos após a data de seu vencimento.

§ 2º Finalizado em dia não útil o prazo de trinta dias a que se refere o § 1º, a multa de 5% será aplicada até o primeiro dia útil subsequente.

Art. 23. Sem prejuízo do disposto no art. 22, sujeita o infrator ao pagamento de multa:

I - de R\$ 409,42 (quatrocentos e nove reais e quarenta e dois centavos):



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

a) o não fornecimento de informações à Administração Tributária, quando obrigado, ou o seu fornecimento de forma inexata ou incompleta, quando não resulte falta de pagamento de tributo, seu pagamento a menor, eliminação ou redução do ônus tributário; e

b) o descumprimento de qualquer outra obrigação acessória que não resulte falta de pagamento de tributo, seu pagamento a menor, eliminação ou redução do ônus tributário;

II - de R\$ 818,80 (oitocentos e dezoito reais e oitenta centavos):

a) a fraude ou simulação:

1) no preenchimento de guias de recolhimento do imposto;

2) no preenchimento de requerimentos, ou prestação de informações, para concessão de isenção, reconhecimento de não incidência, imunidade ou qualquer outra forma de eliminação ou redução do ônus tributário; e

3) no envio de qualquer outra comunicação à Administração Tributária;

b) a hipótese prevista no § 5º do art. 6º;

c) o não fornecimento de informações à Administração Tributária, quando obrigado, ou o seu fornecimento de forma inexata ou incompleta, quando resulte falta de pagamento de tributo, seu pagamento a menor, eliminação ou redução do ônus tributário; e

d) o descumprimento de qualquer outra obrigação acessória que resulte falta de pagamento de tributo, seu pagamento a menor, eliminação ou redução do ônus tributário.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. Na administração e cobrança do IPTU aplica-se o disposto na Lei Complementar nº 4, de 30 de dezembro de 1994, e na Lei nº 4.567, de 9 de maio de 2011.

Art. 25. Os valores expressos em moeda corrente nacional nesta Lei deverão ser atualizados anualmente, conforme legislação específica.

Art. 26. O Poder Executivo editará as normas complementares necessárias ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, inclusive quanto às revogações previstas no art. 28, no exercício seguinte ao de sua publicação e noventa dias depois de ser publicada, o que ocorrer por último.

Art. 28. Ficam revogados:

I - os artigos 3º a 20 do Decreto-Lei nº 82, de 26 de dezembro de 1966;

II - o art. 15 da Lei nº 4.611, de 9 de agosto de 2011.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 44/2021 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 04 de março de 2021

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (57253208), que dispõe quanto ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no âmbito do Distrito Federal.

2. A proposta ora apresentada consiste em uma nova lei para o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), cuja regulação vigente foi dada pelo Decreto-Lei nº 82, de 26 de dezembro de 1966, editado anteriormente à promulgação da Constituição Federal de 1988, ainda sob competência da União.

3. Nesse contexto, para facilitar a leitura e avaliação da proposta, destaco os pontos mais relevantes:

1) Fato gerador (art. 2º da proposta): o § 4º, na linha do previsto no § 2º do art. 4º do Decreto-Lei nº 82, de 1966, regula, para fins de incidência ou não do imposto sobre os imóveis incluídos ou excluídos da zona urbana, os casos de ampliação ou redução dos limites da zona urbana. Entretanto, de forma diversa do que está vigente na referida norma, propõe-se a possibilidade de cobrança do imposto ainda no curso do exercício financeiro, por meio de tributação proporcional, a partir da data que der ensejo à obrigação de pagamento do imposto (art. 3º, II, da proposta).

2) Alíquotas (art. 6º da proposta): embora tenham sido promovidos alguns ajustes de redação, não foi proposta nenhuma alteração de alíquotas em relação ao que se encontra vigente. No entanto, há em alguns pontos alterações substanciais:

a) alínea "b" do inciso I: foi ajustada a redação excluindo a parte final do dispositivo, para evidenciar a aplicação da alíquota de 3% aos imóveis com edificação em construção ou demolição, condenadas ou em ruínas, sem mais fazer referência a eventuais dependências suscetíveis de utilização, de modo que a base de cálculo passaria a ser apenas o valor venal do terreno;

b) alínea "b" do inciso II: foi ajustada a redação para evidenciar que a aplicação da alíquota reduzida de 1% se aplica apenas a partir do exercício seguinte à data de expedição do alvará de construção;

c) inciso III: foram ajustadas as remissões constantes das alíneas "a" e "b". A alínea "c" foi reformulada para condicionar a aplicação da alíquota de 0,3% para o caso de desenvolvimento de atividade econômica por MEI e ME em imóvel também utilizado como residência a declaração do contribuinte, a ser apresentada na forma e no prazo previstos em ato do Secretário de Estado de Economia;

d) § 2º: a redação foi ajustada para esclarecer que não são considerados edificados, para fins de aplicação da alíquota do imposto, os imóveis portadores de Carta de Habite-se expedida a partir de 1997 e aqueles cujos proprietários prestem declaração espontânea de área construída, quando o valor da construção não alcançar um décimo do valor venal do respectivo terreno;

e) §§ 6º e 7º: foi realizado ajuste de redação para conferir o mesmo tratamento aos imóveis onde são desenvolvidas, simultaneamente ao uso como residência, atividades sujeitas ao ICMS ou ao ISS (redação vigente prevê regras diversas conforme o imposto aplicável) e para permitir a aplicação da regra a imóveis edificados coletivos.

3) Do lançamento (art. 10 da proposta): foram feitos ajustes de redação nos §§ 5º e 6º para evidenciar que, em se tratando de condomínio regular cujas unidades, nos termos da lei civil, constituam-se em propriedades autônomas, o IPTU será lançado em nome individual dos respectivos proprietários das unidades, desde que as unidades possuam matrículas individualizadas no cartório de registro de imóveis. Com relação aos condomínios irregulares, a redação proposta anteriormente foi reformulada para estabelecer, de forma direta, a possibilidade de lançamento do imposto em nome individual dos ocupantes das unidades autônomas, definidos como contribuintes do imposto no parágrafo único do art. 4º da proposta.

4) Do cadastro imobiliário (art. 15 da proposta): foi inserido o parágrafo único apenas para evidenciar que a inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal de imóvel sem matrícula no cartório de registro de imóveis não gera qualquer direito ou expectativa de reconhecimento da sua regularização fundiária por parte da Administração Pública.

4. Importante ressaltar que a proposição em tela não veicula nenhum tipo de benefício fiscal ou acarreta aumento de despesa, portanto, estão dispensados os estudos da Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014, bem como as exigências do art. 8º do Decreto 32.598, de 15 de dezembro de 2010, conforme informado pela área técnica desta Pasta no Despacho SEEC/SEAE/SUBPEF (doc. SEI nº 48286252) e no Despacho SEEC/SEAE/SUAPOF (doc. SEI nº 48611244).

5. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões pelas quais proponho a presente minuta de Projeto de Lei.

Respeitosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA
Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA - Matr.0032343-8, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 10/03/2021, às 10:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **57253148** código CRC= **DA5B17F7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8106



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Ofício Nº 1268/2021 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 04 de março de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal
Brasília/DF

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (57253208).

Senhor Secretário de Estado-Chefe,

1. Ao cumprimentá-lo, trata-se de minuta Projeto de Lei (57253208), que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no âmbito do Distrito Federal.
2. Em observância ao disposto no art. 12 do [Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:
 - I - Exposição de Motivos 44/2021 - SEEC/GAB (57253148); e
 - II - Nota Jurídica nº 303/2020 - SEEC/GAB/AJL/UFAZ (49956172).
3. Quanto à exigência constante do inc. III, do art. 12, do [Decreto nº 39.680/2019](#), cumpre destacar que a proposição "não veicula aumento de despesa e nem trata de benefício/renúncia fiscal, o que significa dizer que ela não gera impacto orçamentário-financeiro, o que tornam dispensáveis o estudo econômico exigido pela Lei nº 5.422/2014 (art. 1º) e a estimativa do impacto orçamentário-financeiro exigido pela LC nº 101/2000 - LRF (art. 14) e pelo Decreto nº 32.598/2010 (art. 8º)", consoante Nota Jurídica nº 303/2020 - SEEC/GAB/AJL/UFAZ (49956172).
4. Ademais, observo que consta dos autos minuta de Mensagem (57253219) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.
5. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (57253208), para conhecimento e análise, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA
Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA - Matr.0032343-8, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 10/03/2021, às 10:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **57253230** código CRC= **AB2CC750**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
3313-8106
Site: - www.economia.df.gov.br
