



PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	RUBRICA

## Formulário para requerimentos de IPTU: Imunidade e Isenção

1. DADOS DO(S) IMÓVEL(EIS)		
MATRÍCULA(S) DE IPTU: <input type="text"/>		
2. DADOS DO PROPRIETÁRIO		
NOME/RAZÃO SOCIAL <input type="text"/>		CPF/CNPJ <input type="text"/>
E-MAIL <input type="text"/>	TELEFONE FIXO <input type="text"/>	TELEFONE CELULAR <input type="text"/>
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (logradouro, número, complemento, bairro, cidade, estado, CEP) <input type="text"/>		
3. DADOS DO PROCURADOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL		
NOME <input type="text"/>		CPF <input type="text"/>
E-MAIL <input type="text"/>	TELEFONE FIXO <input type="text"/>	TELEFONE CELULAR <input type="text"/>
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (logradouro, número, complemento, bairro, cidade, estado, CEP) <input type="text"/>		
4. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA TODOS OS PROCESSOS		
<p><b>Proprietário pessoa física:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ O presente formulário, assinado e datado, com a justificativa do pedido obrigatoriamente preenchida;</li><li>■ Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional etc.) e do procurador, se for o caso;</li><li>■ Procuração específica, se for o caso;</li><li>■ Petição explicando e detalhando o pedido (opcional).</li></ul> <p><b>Atenção:</b> <u>Se o imóvel não estiver no nome do proprietário, apresentar ainda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Certidão de Ônus Reais atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).</li></ul>	<p><b>Proprietário pessoa jurídica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ O presente formulário, assinado e datado, com a justificativa do pedido obrigatoriamente preenchida;</li><li>■ Cópia do ato constitutivo consolidado (última alteração do contrato social ou estatuto social em vigor e ata da última assembleia de eleição de diretoria) devidamente registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas;</li><li>■ Cópia da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica;</li><li>■ Procuração específica, caso não se trate de sócio ou diretor;</li><li>■ Petição explicando e detalhando o pedido (opcional).</li></ul> <p><b>Atenção:</b> <u>Se o imóvel não estiver no nome do proprietário, apresentar ainda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Certidão de Ônus Reais atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).</li></ul>	
<p><b>Lei nº 3.368/2018:</b></p> <p>Art. 2º O <b>sujeito passivo da obrigação tributária</b>, principal ou acessória, <b>poderá postular pessoalmente ou representado por terceiros, mediante procuração com poderes específicos</b> e firma reconhecida.</p> <p>Art. 11. A <b>petição será indeferida de plano se manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima</b>, vedado a qualquer servidor recusar o seu recebimento.</p> <p>§1º A petição será considerada manifestamente inepta quando:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I – não houver pedido ou causa de pedir;</li><li>II – a conclusão não decorrer logicamente da narração dos fatos;</li><li>III – o pedido for juridicamente impossível;</li><li>IV – cumular pedidos incompatíveis entre si; ou</li><li>V – apenas demonstrar inconformismo em relação ao ato ou decisão, sem atacar os fundamentos que se pretende contestar.</li></ul> <p>§ 2º Constatado que a petição não preenche os requisitos deste artigo, a autoridade competente para o julgamento ou para a instrução determinará ao requerente o suprimento da falta, concedendo-se, para tanto, prazo não inferior a 3 (três) dias nem superior a 10 (dez) dias, a contar da correspondente comunicação, sob pena de extinção e arquivamento do processo.</p>		

PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	RUBRICA

5. TIPO DE REQUERIMENTO		6. EXIGÊNCIAS ADICIONAIS
<b>DETRI</b>	<input type="radio"/> <b>Isenção de IPTU – aposentado ou pensionista</b> → Requer isenção por se enquadrar na condição de contribuinte aposentado ou pensionista, deficiente físico ou mental, maior de 60 anos, ou portador do vírus HIV/AIDS, conforme declaração anexa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• declaração do contribuinte de que atende aos requisitos exigidos pelo art. 6º, inciso VII, da Lei nº 2.597/2008;</li> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do RGI atualizado do imóvel ou processo de inventário (para pedido feito por viúva ou demais herdeiros habilitados);</li> <li>• cópia do comprovante de residência emitido nos últimos três meses em nome do requerente há pelo menos 3 (três) meses a contar da data do protocolo do pedido (conta de luz, condomínio, água, telefone, etc.);</li> <li>• cópia dos 3 (três) últimos contracheques do recebimento de aposentadoria ou pensão;</li> <li>• cópia do comprovante da declaração do imposto de renda, ou declaração do contribuinte de que é isento do IR;</li> <li>• laudo médico para os casos de pessoa com deficiência, assim definido na Lei federal nº 13.146/2015, e pessoa portadora do HIV.</li> </ul>
<b>DECAF</b>	<input type="radio"/> <b>Renovação de Isenção IPTU – aposentado ou pensionista</b> → Requer a renovação da isenção por se enquadrar na condição de contribuinte aposentado ou pensionista, deficiente físico ou mental, maior de 60 anos, ou portador do vírus HIV/AIDS, conforme declaração anexa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• declaração do contribuinte de que atende aos requisitos exigidos pelo art. 6º, inciso VII, da Lei nº 2.597/2008;</li> <li>• cópia do comprovante de residência emitido nos últimos três meses em nome do requerente há pelo menos 3 (três) meses a contar da data do protocolo do pedido (conta de luz, condomínio, água, telefone, etc.);</li> <li>• último contracheque de salário e/ou aposentadoria ou pensão.</li> </ul>
<b>DETRI</b>	<b>Isenção de IPTU de ex-combatente</b> → Requer isenção ou renovação da isenção por se enquadrar na condição de ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, cônjuge sobrevivente ou filho menor ou inválido de ex-combatente falecido.  <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da identidade e do CPF do titular do imóvel e de seu cônjuge;</li> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do RGI atualizado do imóvel ou processo de inventário (para pedido feito por viúva ou filho menor ou inválido do ex-combatente);</li> <li>• cópia da certidão de nascimento (se for requerido pelo filho menor ou inválido do ex-combatente);</li> <li>• cópia da certidão de casamento (se for requerido pela viúva do ex-combatente);</li> <li>• cópia da certidão de óbito (quando requerido pela viúva ou pelo filho menor ou inválido do ex-combatente);</li> <li>• cópia da certidão ou certificado de medalha de guerra que prove a participação do ex-combatente em operação de guerra;</li> <li>• cópia do comprovante de residência do ano vigente em nome do requerente (conta de luz, condomínio, água, telefone, etc.);</li> <li>• laudo médico para os casos de invalidez.</li> </ul>
<b>DETRI</b>	<b>Isenção de IPTU de APA-U</b> → Requer isenção ou renovação de isenção de IPTU para o imóvel pelo seu interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental.  <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF.</li> </ul>
<b>DETRI</b>	<b>Isenção de IPTU para terreno <i>non aedificandi</i></b> → Requer isenção ou renovação de isenção para terreno inteiramente situado em área declarada <i>non aedificandi</i> , inclusive o subaquático.  <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF.</li> </ul>
<b>DETRI</b>	<b>Isenção de IPTU para propriedades de sociedades desportivas, culturais e recreativas, sem finalidade lucrativa e associações de classe de servidores do Município de Niterói.</b>  <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria.</li> </ul>
<b>DETRI</b>	<b>Isenção de IPTU para propriedades de Federações e Confederações.</b>  <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria.</li> </ul>

PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	RUBRICA

5. TIPO DE REQUERIMENTO		6. EXIGÊNCIAS ADICIONAIS
DETRI	<b>Isonção de IPTU para imóveis onde funcionem atividades de entes federados, autarquias e fundações públicas.</b> <input type="radio"/> Primeira Isonção <input type="radio"/> Renovação de isonção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do contrato administrativo de locação e seus aditivos (quando for o caso), que comprovem a data de validade da locação;</li> <li>• cópia do CNPJ;</li> <li>• cópia dos atos constitutivos (no caso de autarquias e fundações).</li> </ul>
	<b>Isonção de IPTU para pessoas jurídicas estrangeiras, de direito público, relativamente aos imóveis de sua propriedade ou os imóveis que sejam destinados ao uso de sua missão diplomática ou consular.</b> <input type="radio"/> Primeira Isonção <input type="radio"/> Renovação de isonção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente ou do locador, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia do contrato de locação (quando for o caso do imóvel não pertencer à pessoa jurídica de direito público estrangeira), que comprove a data de validade da locação.</li> </ul>
	<b>Isonção de IPTU para imóveis de propriedade de entidades civis sem fins lucrativos e que efetivamente prestem serviços e informações de interesse público para a municipalidade, mediante convênio a ser firmado com o Poder Executivo Municipal.</b> <input type="radio"/> Primeira Isonção <input type="radio"/> Renovação de isonção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia do termo geral do convênio firmado com o ente público;</li> <li>• cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria;</li> <li>• cópia do CNPJ.</li> </ul>
	<b>Isonção de IPTU para imóveis explorados por meio de concessão de obra pública, regida pela Lei nº 1.639, de 09 de fevereiro de 1998.</b> <input type="radio"/> Primeira Isonção <input type="radio"/> Renovação de isonção	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF;</li> <li>• cópia da identidade e do CPF do requerente (e procuração, no caso de representação);</li> <li>• cópia do CNPJ;</li> <li>• cópia do contrato de concessão explicitando o seu período de validade (e extratos de prorrogação da validade, quando for o caso).</li> </ul>
	<input type="radio"/> <b>Isonção de IPTU para imóveis alugados ou cedidos em comodato para entidades religiosas ou filantrópicas (Lei nº 3.131/2015 – favor relacionar todas as inscrições de IPTU no mesmo formulário)</b> → Requer a isonção por ser proprietário de imóvel locado ou cedido por comodato a templos religiosos de qualquer culto ou entidades filantrópicas de apoio à população em geral	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrato de locação ou comodato do imóvel, firmado entre o proprietário do imóvel e o representante da entidade religiosa ou filantrópica;</li> <li>• Certificado de instituição beneficente de assistência social, nos termos da Lei Federal nº 12.101/2009;</li> <li>• Declaração de que atende os requisitos da Lei nº 3131/2015.</li> </ul>
	<input type="radio"/> <b>Imunidade de IPTU (favor relacionar todas as inscrições de IPTU no mesmo formulário)</b> → Requer o reconhecimento da imunidade descrita Constitucionalmente, cujos documentos comprobatórios da respectiva situação jurídica e o pedido estão expostos na petição	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certidão de Ônus Reais atualizada</li> <li>• Petição informando a destinação que vem sendo/será dada ao imóvel objeto do pleito de imunidade</li> </ul>
<input type="radio"/> <b>Aplicação do desconto “bom pagador” com ou sem pedido de amortização/restituição</b> → Requer a aplicação do “desconto bom pagador”, conforme Lei nº 3.663/2021.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certidão do Registro Geral de Imóveis que comprove a condição de proprietário do imóvel; ou,</li> <li>• Documento comprobatório da posse a qualquer título, nos termos do art.9º, §2º, da Lei nº 2597/2008;</li> <li>• Comprovante de pagamento do IPTU em caso de pedido de amortização/restituição;</li> <li>• Indicação de dados de agência e conta, em caso de restituição.</li> </ul>	
CIPTU	<input type="radio"/> <b>Cancelamento de imunidade ou isonção</b> → Requer o cancelamento do benefício pela revisão das condições que motivaram a concessão.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certidão de óbito do proprietário, se for o caso</li> <li>• Escritura de compra e venda ou certidão do Registro Geral de Imóveis que comprove a mudança de proprietário</li> </ul>

PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	RUBRICA

**7. JUSTIFICATIVA\* - insira as razões que levam ao requerimento**

*(utilize folhas adicionais, se necessário)*

**REQUERENTE**

**Nome legível do requerente**

Niterói,  de  de .

**CPF do requerente**

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente