



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>Proprietário pessoa física:</p> <ul style="list-style-type: none">■ O presente formulário, assinado e datado, com a justificativa do pedido obrigatoriamente preenchida;■ Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional etc.) e do procurador, se for o caso;■ Procuração específica, se for o caso;■ Petição explicando e detalhando o pedido (opcional). <p>Atenção: <u>Se o imóvel não estiver no nome do proprietário, apresentar ainda:</u></p> <ul style="list-style-type: none">■ Certidão de Ônus Reais atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).	<p>Proprietário pessoa jurídica:</p> <ul style="list-style-type: none">■ O presente formulário, assinado e datado, com a justificativa do pedido obrigatoriamente preenchida;■ 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;■ Cópia da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica;■ Procuração específica, caso não se trate de sócio ou diretor;■ Petição explicando e detalhando o pedido (opcional). <p>Atenção: <u>Se o imóvel não estiver no nome do proprietário, apresentar ainda:</u></p> <ul style="list-style-type: none">■ Certidão de Ônus Reais atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).	
<p>Lei nº 3.368/2018:</p> <p>Art. 2º O sujeito passivo da obrigação tributária, principal ou acessória, poderá postular pessoalmente ou representado por terceiros, mediante procuração com poderes específicos e firma reconhecida.</p> <p>Art. 11. A petição será indeferida de plano se manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima, 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">I – não houver pedido ou causa de pedir;II – a conclusão não decorrer logicamente da narração dos fatos;III – o pedido for juridicamente impossível;IV – cumular pedidos incompatíveis entre si; ouV – apenas demonstrar inconformismo em relação ao ato ou decisão, sem atacar os fundamentos que se pretende contestar. <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
DETRI	<input type="radio"/> Isenção de IPTU – aposentado ou pensionista → 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"> • declaração do contribuinte de que atende aos requisitos exigidos pelo art. 6º, inciso VII, da Lei nº 2.597/2008; • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia do RGI atualizado do imóvel ou processo de inventário (para pedido feito por viúva ou demais herdeiros habilitados); • 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.); • cópia dos 3 (três) últimos contracheques do recebimento de aposentadoria ou pensão; • cópia do comprovante da declaração do imposto de renda, ou declaração do contribuinte de que é isento do IR; • laudo médico para os casos de pessoa com deficiência, assim definido na Lei federal nº 13.146/2015, e pessoa portadora do HIV.
DECAF	<input type="radio"/> Renovação de Isenção de IPTU – aposentado ou pensionista → 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"> • declaração do contribuinte de que atende aos requisitos exigidos pelo art. 6º, inciso VII, da Lei nº 2.597/2008; • 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.); • último contracheque de salário e/ou aposentadoria ou pensão.
DETRI	<input type="radio"/> Isenção de IPTU de ex-combatente → Requer isenção 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.	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da identidade e do CPF do titular do imóvel e de seu cônjuge; • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia do RGI atualizado do imóvel ou processo de inventário (para pedido feito por viúva ou filho menor ou inválido do ex-combatente); • cópia da certidão de nascimento (se for requerido pelo filho menor ou inválido do ex-combatente); • cópia da certidão de casamento (se for requerido pela viúva do ex-combatente); • cópia da certidão de óbito (quando requerido pela viúva ou pelo filho menor ou inválido do ex-combatente); • cópia da certidão ou certificado de medalha de guerra que prove a participação do ex-combatente em operação de guerra; • cópia do comprovante de residência do ano vigente em nome do requerente (conta de luz, condomínio, água, telefone, etc.); • laudo médico para os casos de invalidez.
DECAF	<input type="radio"/> Renovação de Isenção de IPTU de ex-combatente → Requer a 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.	<ul style="list-style-type: none"> • autodeclaração do contribuinte de que atende aos requisitos exigidos pelo art. 6º, inciso II, da Lei nº 2.597/2008; • cópia do comprovante de residência emitido 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.); • cópia da identidade e CPF do requerente (e procuração, no caso de representação).
DETRI	<input type="radio"/> Isenção de IPTU de APA-U → Requer isenção de IPTU para o imóvel pelo seu interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF.
DECAF	<input type="radio"/> Renovação de isenção de IPTU de APA-U → Requer a renovação da isenção de IPTU para o imóvel pelo seu interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da identidade e CPF do requerente (e procuração, no caso de representação).
DETRI	Isenção de IPTU para terreno <i>non aedificandi</i> → 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"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF.
	Isenção de IPTU para propriedades de sociedades desportivas, culturais e recreativas, sem finalidade lucrativa e associações de classe de servidores do Município de Niterói. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria.

PARA USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA		
PROCESSO	DATA	RUBRICA

5. TIPO DE REQUERIMENTO		6. EXIGÊNCIAS ADICIONAIS
DETRI	Isenção de IPTU para propriedades de Federações e Confederações. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria.
	Isenção de IPTU para imóveis onde funcionem atividades de entes federados, autarquias e fundações públicas. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia do contrato administrativo de locação e seus aditivos (quando for o caso), que comprovem a data de validade da locação; • cópia do CNPJ; • cópia dos atos constitutivos (no caso de autarquias e fundações).
	Isenção 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. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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.
	Isenção 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. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • cópia do termo geral do convênio firmado com o ente público; • cópia do estatuto social e ata de eleição da diretoria; • cópia do CNPJ.
	Isenção de IPTU para imóveis explorados por meio de concessão de obra pública, regida pela Lei nº 1.639, de 09 de fevereiro de 1998. <input type="radio"/> Primeira Isenção <input type="radio"/> Renovação de isenção	<ul style="list-style-type: none"> • cópia da certidão de ônus reais atualizada, quando o imóvel não estiver cadastrado em nome do contribuinte requerente, no cadastro imobiliário da SMF; • cópia da identidade e do CPF do requerente (e procuração, no caso de representação); • cópia do CNPJ; • cópia do contrato de concessão explicitando o seu período de validade (e extratos de prorrogação da validade, quando for o caso).
	<input type="radio"/> Isenção parcial do IPTU para imóvel adquirido para fins de reassentamento, na modalidade Compra Assistida.	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de compra e venda do imóvel.
	<input type="radio"/> Isenção 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) → Requer a isenção 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"> • Contrato de locação ou comodato do imóvel, firmado entre o proprietário do imóvel e o representante da entidade religiosa ou filantrópica; • Certificado de instituição beneficente de assistência social, nos termos da Lei Federal nº 12.101/2009; • Declaração de que atende os requisitos da Lei nº 3131/2015.
	<input type="radio"/> Imunidade de IPTU (favor relacionar todas as inscrições de IPTU no mesmo formulário) → 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"> • Certidão de Ônus Reais atualizada • Petição informando a destinação que vem sendo/será dada ao imóvel objeto do pleito de imunidade
<input type="radio"/> Aplicação do desconto “bom pagador” com ou sem pedido de amortização/restituição → Requer a aplicação do “desconto bom pagador”, conforme Lei nº 3.663/2021.	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão do Registro Geral de Imóveis que comprove a condição de proprietário do imóvel; ou, • Documento comprobatório da posse a qualquer título, nos termos do art.9º, §2º, da Lei nº 2597/2008; • Comprovante de pagamento do IPTU em caso de pedido de amortização/restituição; • Indicação de dados de agência e conta, em caso de restituição. 	
CIPTU	<input type="radio"/> Cancelamento de imunidade ou isenção → Requer o cancelamento do benefício pela revisão das condições que motivaram a concessão.	<ul style="list-style-type: none"> • Certidão de óbito do proprietário, se for o caso • Escritura de compra e venda ou certidão do Registro Geral de Imóveis que comprove a mudança de proprietário

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