

+ Imóveis

■ 30 DE JANEIRO A 5 DE FEVEREIRO DE 2021 | OVALE

Vai
comprar, vender
ou alugar? Confira
os classificados
de imóveis do
Vale

CONDOMÍNIO CARNÊS DE COBRANÇAS SÓ PODEM SER EMITIDOS APÓS O HABITE-SE E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA UNIDADE

IPTU: cobrança só após entrega do imóvel

Construtora deve arcar com imposto durante realização da obra, dizem especialistas

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Da redação
@jornalovale

Comprei um imóvel na planta. Devo pagar o IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) durante as obras? Essa dúvida aflige muitos compradores. Mas, a resposta é: não. De acordo com especialistas no assunto, inicialmente quem assume o imposto é a construtora.

Thiago Badaró, advogado especialista em Direito Condominial e Tributário, em São Paulo, explica que somente depois de o imóvel

ser comercializado e a titularidade transferida, o novo proprietário passa a ter a obrigação de pagar o imposto. Badaró explica, ainda, que o IPTU sempre será equivalente à porcentagem da fração ideal que o dono do imóvel adquiriu, mas não vai incidir apenas sobre a fração imobiliária daquele bem particular.

“Quando adquirimos um imóvel dentro do condomínio, estamos comprando uma fração ideal daquele todo, geralmente equivalente a 1% do total global daquela obra”, disse o advogado.

“O IPTU vai englobar um pedaço da área particular e uma porcentagem da área compartilhada

com os demais condôminos”, acrescenta.

Segundo o também advogado André Luiz Araújo dos Santos, especialista em Direito Imobiliário, o STJ (Superior Tribunal de Justiça) já consolidou o entendimento de que qualquer cobrança de imposto incidente sobre o imóvel somente poderá ser feita ao comprador após a entrega das chaves.

“Já tendo ocorrido a individualização das unidades, deverá

ser calculada a proporção devida para cada uma das partes. Se a entrega das chaves for em agosto, por exemplo, são devidos 8/12 do imposto pela construtora e 4/12 pelo adquirente”, explica Santos.

HABITE-SE.

Raphael Luz, advogado da administradora Estasa, ressalta que a cobrança individualizada do IPTU, por meio de carnê ou guia, é feita apenas a partir da emissão do Habite-se e da criação da inscrição imobiliária de cada unidade. ■

